

Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Cotas da 6ª (sexta) Emissão do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA
CNPJ/MF nº 03.683.056/0001-86

Administração



RIO BRAVO

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
("Administrador")

Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, São Paulo - SP
CNPJ/MF nº 72.600.026/0001-81

O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA ("Fundo"), representado por seu Administrador, está realizando uma oferta pública que compreende a distribuição de até 581.734 (quinhentas e oitenta e uma mil setecentas e trinta e quatro) cotas em classe e série únicas da 6ª (sexta) emissão de cotas do Fundo ("Cota(s)" e "Emissão", respectivamente), a ser realizada no Brasil, por meio de distribuição pública, sob regime de melhores esforços de colocação, em mercado de balcão não organizado no Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA") administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão B3("B3"), sujeita a registro na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), conforme procedimentos previstos na Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e na Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 472" e "Instrução CVM 400", respectivamente), cada uma com preço de emissão por Cota de R\$171,90 (cento e setenta e um reais e noventa centavos) (Preço de Emissão), acrescido de até 4,60% (quatro virgula sessenta por cento), equivalente a R\$7,91 (sete reais e noventa e um centavos) referente aos custos unitários da Emissão (Custo Unitário), totalizando, assim, o valor de R\$179,81 (cento e setenta e nove reais e oitenta e um centavos) por Cota ("Preço por Cota") ("Oferta", respectivamente), perfazendo o montante total de até:

R\$100.000.074,60*

(cem milhões e setenta e quatro reais e sessenta centavos)

ISIN COTAS Nº BRFFCICTF005
CÓDIGO NEGOCIAÇÃO B3: FFC111

A Oferta será coordenada pela RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81 ("Coordenador Líder") e PELO BB - BANCO DE INVESTIMENTO S.A., instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, 105, 36º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30 ("BB-BI" ou "Coordenador" e, em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores") que poderão convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários, bem como corretoras de valores mobiliários que estejam autorizadas, na data da respectiva adesão à Oferta, a operar em mercado de bolsa administrado pela B3, para participar da Oferta ("Instituições Contratadas" e em conjunto com os Coordenadores as "Instituições Participantes da Oferta"). A quantidade total de Cotas inicialmente ofertada, sem considerar as Cotas Adicionais (conforme definido abaixo), poderá ser acrescida de um lote suplementar de até 87.260 (oitenta e sete mil, duzentas e sessenta) Cotas ("Cotas Suplementares"), equivalentes a 15% (quinze por cento) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada, conforme opção a ser outorgada pelo Fundo aos Coordenadores no "Contrato de Coordenação e Colocação de Cotas da 6ª (sexta) Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa" ("Contrato de Distribuição"), celebrado entre o Fundo e os Coordenadores para a distribuição nas mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas. Adicionalmente, sem prejuízo da opção de Cotas Suplementares, a quantidade total de Cotas inicialmente ofertada poderá, a critério do Fundo, em comum acordo com os Coordenadores, ser acrescida de um lote adicional de até 116.346 (cento e dezesseis mil, trezentos e quarenta e seis) Cotas ("Cotas Adicionais"), equivalentes a 20% (vinte por cento) para a distribuição nas mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas.

A Oferta admitirá, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a subscrição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação (conforme definido a seguir) deverão ser canceladas. A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 261.781 (duzentos e sessenta e um mil setecentos e oitenta e uma) Cotas, equivalentes a R\$45.000.153,90 (quarenta e cinco milhões cento e cinquenta e três mil reais e noventa centavos ("Montante Mínimo").

As Cotas serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, pelo Preço por Cota. Cada investidor deverá subscrever a quantidade mínima de 30 (trinta) Cotas, totalizando um montante mínimo de investimento de R\$ 5.394,30 (cinco mil, trezentos e noventa e quatro reais e trinta centavos) ("Aplicação Inicial Mínima"). A Aplicação Inicial Mínima prevista acima não é aplicável aos cotistas do Fundo ("Cotistas") quando do exercício do Direito de Preferência.

A Oferta e a Emissão foram aprovadas pela maioria absoluta dos Cotistas, representando 34,36% (trinta e quatro inteiros e trinta e seis centésimos por cento) das Cotas emitidas, reunidos em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, realizada em 02 de junho de 2017 e devidamente registrada perante o 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo em 05 de junho de 2017, sob o nº 3591288, em conformidade com o disposto no inciso IV do artigo 13.1 do regulamento do Fundo ("Regulamento") e no inciso IV do artigo 18 da Instrução CVM 472.

O Fundo destina-se à realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição e posterior gestão patrimonial de imóveis de natureza comercial, performados, notadamente (i) lajes corporativas e conjuntos comerciais; (ii) vagas de garagem relacionadas aos imóveis de propriedade do Fundo; e (iii) direitos sobre empreendimentos imobiliários destinados à atividade comercial. Para maiores esclarecimentos e informações sobre os investimentos imobiliários a serem realizados pelo Fundo, vide a Seção "Objetivo de Investimento e Política de Investimento", na página 72 deste Prospecto Definitivo.

O Fundo foi constituído em 23 de dezembro de 1999 por meio da respectiva "Ata de Constituição", registrada juntamente com o seu Regulamento no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo sob o nº 2597338, conforme alterado por meio de (a) "Assembleias Gerais Extraordinárias de Cotistas" realizadas em: (i) 17 de agosto de 2006, e registrada em 31 de agosto de 2006, no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, sob o nº 3163628; (ii) 22 de abril de 2009, e registrada em 24 de abril de 2009 no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, sob o nº 3351578; (b) consulta formalizada aos Cotistas de 19 de setembro de 2009 a 17 de outubro de 2009, na qual as alterações foram aprovadas por maioria absoluta dos Cotistas; (c) Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa, firmado em 20 de outubro de 2009 e registrado no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo sob o nº 3365958; (d) consulta formalizada aos Cotistas, de 22 de janeiro de 2010 a 22 de fevereiro de 2010, na qual as alterações foram aprovadas por maioria absoluta dos Cotistas; (e) Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa, firmado em 25 de fevereiro de 2010 e registrado no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo em 1º de março de 2010, sob o nº 3374065; (f) de consulta formalizada aos Cotistas de 1º de junho de 2011 a 30 de junho de 2011, na qual as alterações foram aprovadas por maioria absoluta dos Cotistas; (g) de Instrumento Particular de Alteração do Regulamento, firmado em 12 de julho de 2011 e registrado no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo em 14 de julho de 2011, sob o nº 3.417.273; (h) de consulta formalizada aos Cotistas de 06 de julho de 2012 a 05 de agosto de 2012, na qual as alterações foram aprovadas por maioria absoluta dos Cotistas; (i) de Instrumento Particular de Alteração do Regulamento, firmado em 09 de agosto de 2012 e registrado no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo em 10 de agosto de 2012, sob o nº 3452669; e (j) de Instrumento Particular de Alteração do Regulamento, firmado em 30 de setembro de 2016 e registrado no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo em 30 de setembro de 2016, sob o nº 3573680.

A Oferta foi registrada na CVM em [•] de [•] de 2017, sob o nº CVM/SRE/RFI/2017/[•], nos termos da Instrução da CVM 472 e da Instrução CVM 400.

As Cotas da 6ª emissão foram admitidas à negociação na B3 em [•] de [•] de 2017.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO DEFINITIVO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTES PROSPECTO DEFINITIVO, NAS PÁGINAS 49 A 62.

Ainda que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos da carteira de investimentos do Fundo ("Carteira"), não há garantia de completa eliminação de possibilidade de perdas para o Fundo e, consequentemente, para o investidor. O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO ESTRUTURADOR DA OFERTA (CONFORME DEFINIDO ABAIXO), DOS COORDENADORES OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A presente Oferta não contará com classificação de risco. Ainda, não há compromisso ou garantia por parte do Administrador, dos Coordenadores ou do Estruturador da Oferta de que o objetivo de investimento do Fundo será atingido.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO DEFINITIVO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTES PROSPECTO DEFINITIVO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS DO REGULAMENTO RELATIVAS AO OBJETIVO DO FUNDO, A SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DESTES PROSPECTO DEFINITIVO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E O INVESTIDOR ESTÃO SUJEITOS, DESCRITOS NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 49 A 62 DESTES PROSPECTO DEFINITIVO.

Todo Cotista, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por meio de termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento, a ser celebrado nos termos do anexo I ao seu respectivo Boletim de Subscrição, que recebeu exemplar deste Prospecto Definitivo e do Regulamento, que tomou ciência dos objetivos do Fundo, da sua política de investimento, da composição da Carteira, da taxa de administração devida pelo Fundo ao Administrador, dos riscos associados ao seu investimento no Fundo e da possibilidade de ocorrência de variação e perda no patrimônio líquido do Fundo e, consequentemente, de perda, parcial ou total, do capital investido no Fundo. Referido documento estará anexado ao Boletim de Subscrição (conforme abaixo definido).

ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA OS FUNDOS DE INVESTIMENTO, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS DA CVM. O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, EM GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

Não há garantias de que o tratamento tributário aplicável aos Cotistas, quando da amortização e/ou resgate de suas Cotas, será o mais benéfico dentre os previstos na legislação tributária vigente. Para maiores informações sobre a tributação aplicável aos Cotistas e ao Fundo, vide Seção "O Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa - Regras de Tributação do Fundo", na página 116 deste Prospecto Definitivo. A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA AOS COTISTAS.

ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA OS SEUS COTISTAS, PODENDO INCLUSIVE ACARREJAR PERDAS SUPERIORES AO CAPITAL APLICADO E A CONSEQUENTE OBRIGAÇÃO DO COTISTA DE APORTAR RECURSOS ADICIONAIS PARA COBRIR O PREJUÍZO DO FUNDO.

Quaisquer solicitações de esclarecimentos sobre a Oferta e o Fundo devem ser feitos exclusiva e diretamente às Instituições Participantes da Oferta.



A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários. O registro ou análise prévia da presente Oferta Pública não implica, por parte da ANBIMA, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, do(s) ofertante(s), das instituições participantes, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos. Este selo não implica recomendação de investimento.

ADMINISTRADOR E COORDENADOR LÍDER

COORDENADOR



RIO BRAVO



BB INVESTIMENTOS

A data deste Prospecto Definitivo é 31 de agosto de 2017

* o que não inclui o Custo Unitário, considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas pelo preço de R\$171,90 (cento e setenta e um reais e noventa centavos), de até 4,60% (quatro virgula sessenta por cento), equivalente a R\$7,91 (sete reais e noventa e um centavos) referente aos custos unitários da Emissão, por Cota, sem considerar as Cotas Suplementares e as Cotas Adicionais.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	5
• Definições	7
• Sumário da Oferta	17
• Considerações sobre Estimativas e Declarações Acerca do Futuro	23
2. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA	25
• Características da Oferta.....	27
• Cronograma Indicativo da Oferta.....	40
• Demonstrativo do Custo da Distribuição Pública das Cotas.....	41
• Outras Informações.....	41
• Auditores Independentes	43
• Consultores Legais.....	43
• Declarações do Administrador e Coordenador Líder.....	44
3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	45
4. FATORES DE RISCO	49
5. O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA	63
• Base Legal	65
• Histórico do Fundo	65
• Público Alvo	66
• Administração.....	66
• Escrituração das Cotas.....	71
• Demonstrações Financeiras e Auditoria	71
• Objetivo de Investimento e Política de Investimento	72
• Características, Direitos, Condições de Emissão, Subscrição e Integralização das Cotas	73
• Assembleia Geral de Cotistas	74
• Dissolução ou Liquidação do Fundo	75
• Política de Divulgação de Informações relativas ao Fundo	76
• Atendimento aos Potenciais Investidores e Cotistas.....	76
• Taxas e Encargos do Fundo.....	77
• Política de Distribuição de Resultados.....	77
• Evolução da distribuição de rendimentos do Fundo e das Cotas	78
• Cotação e Liquidez das Cotas do Fundo	79
• Remuneração do Administrador	81
• Arbitragem	81

6. DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DO FUNDO	83
• Seguros.....	101
• Administração.....	101
• Receitas de Aluguel	101
• Tributos	102
• Ações Judiciais.....	102
7. VISÃO GERAL DO SETOR IMOBILIÁRIO	103
• Mercado Imobiliário de Escritórios Comerciais de Alto Padrão localizados em São Paulo	105
• O Setor Imobiliário no Brasil - Histórico	109
• Regulamentação do Setor Imobiliário.....	109
8. TRIBUTAÇÃO	115
• Regras de Tributação do Fundo.....	116
9. ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO	119
• Visão Geral	121
• Estratégia de Investimento do Fundo	121
• Vantagens Competitivas	122
• Política de Investimento.....	123
10. PERFIL DO ADMINISTRADOR E DO CONSULTOR DE INVESTIMENTOS	127
• Administrador	129
• Consultor de Investimentos	132
11. PERFIL DO ADMINISTRADOR DE LOCAÇÕES	133
• Atual Administrador de Locações	135
12. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E A OFERTA	139
• Informações sobre as Partes	141
• Relacionamento entre as Partes.....	141

13. ANEXOS	145
• Anexo I - Cópia da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas que aprovou a emissão das cotas e a Oferta	147
• Anexo II - Regulamento	157
• Anexo III - Declaração do Administrador nos termos da Instrução CVM 400	191
• Anexo IV - Declaração do Coordenador Líder nos termos da Instrução CVM 400	195
• Anexo V - Modelo de Boletim de Subscrição para Cotas objeto do Direito de Preferência	199
• Anexo VI - Modelo de Boletim de Subscrição para Cotas Remanescentes.....	209
• Anexo VII - Demonstrações Financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2016, acompanhado do respectivo parecer do auditor independente e do Relatório de Administração	219
• Anexo VIII - Demonstrações Financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2015, acompanhado do respectivo parecer do auditor independente e do Relatório de Administração	249
• Anexo IX - Demonstrações Financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2014, acompanhado do respectivo parecer do auditor independente e do Relatório de Administração	273
• Anexo X - Cópia do Estudo de Viabilidade da Oferta elaborado pelo Administrador e Coordenador Líder.....	299

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1. INTRODUÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DEFINIÇÕES

Para fins deste Prospecto Definitivo, os termos e expressões contidos nesta Seção, no singular ou no plural, terão o seguinte significado:

Administrador ou Rio Bravo	Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. , sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, n.º 222, 3º andar, bloco B, Vila Olímpia, CNPJ/MF sob n.º 72.600.026/0001-81.
Administrador de Locações	CBRE Consultoria do Brasil Ltda., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.171, 18º andar, CNPJ/MF sob n.º 51.718.575/0001-85.
Agências Especializadas	São determinadas agências bancárias especializadas do Escriturador, conforme endereços constantes da Seção “Subscrição das Cotas objeto de Direito de Preferência não depositadas na Central Depositária B3” na página 29 deste Prospecto Definitivo.
Agentes de Custódia	Agentes de custódia autorizados a operar na B3 e que sejam Instituições Contratadas.
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
Anúncio de Encerramento	Anúncio de Encerramento da Distribuição Pública de Cotas da 6ª (sexta) Emissão do Fundo.
Anúncio de Início	Anúncio de Início da Distribuição Pública de Cotas da 6ª (sexta) Emissão do Fundo.
Assembleia Geral de Cotistas	Assembleia Geral de Cotistas, disciplinada conforme o Regulamento.
Auditor Independente	Ernst & Young Auditores Independentes S.S.
B3	B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, n.º 48, 7º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.346.601/0001-25.
BACEN	Banco Central do Brasil.
Boletim de Subscrição	Boletim de subscrição de Cotas a ser celebrado em caráter irrevogável e irretratável pelos investidores interessados em investir nas Cotas durante o Período de Colocação.
Central Depositária B3	Central Depositária, Câmara de Compensação, Liquidação e Gerenciamento de Riscos de Operação administrado pela B3.
Cessionário(s)	São aqueles que adquirirem o Direito de Preferência dos Cotistas.
CMN	Conselho Monetário Nacional.

CNPJ	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
Código Civil Brasileiro	Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e alterações posteriores.
Comunicado ao Mercado de Encerramento do Prazo do Direito de Preferência	Comunicado publicado até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente ao fim do Prazo de Direito de Preferência, informando ao mercado o montante de Cotas subscritas e integralizadas durante o Prazo do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Cotas Remanescentes, a serem distribuídas durante o Prazo do Procedimento de Esforço de Venda das Cotas Remanescentes.
Consultor de Investimentos e Estruturador da Oferta	Rio Bravo Investimentos Ltda., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, n.º 222, bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.864.607/0001-08.
Contratos de Adesão	Os contratos de adesão ao Contrato de Distribuição celebrado entre o Coordenador Líder, o Fundo e as Instituições Contratadas.
Contrato de Distribuição	Contrato de Coordenação e Colocação de Cotas da Sexta Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa, celebrado entre o Fundo e os Coordenadores
Contratos de Locação	Contratos de Locação dos Imóveis Investidos.
Coordenador Líder	Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, n.º 222, bloco B, 3º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 72.600.026/0001-81.
Coordenador	BB - Banco de Investimento S.A., instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, 105, 36º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30.
Cotas	As cotas de emissão do Fundo, inclusive, mas não limitado às Cotas objeto da 6ª (sexta) emissão de cotas do Fundo.

Cotas Adicionais	Até 116.346 (cento e dezesseis mil, trezentos e quarenta e seis) Cotas, equivalentes a 20% (vinte por cento) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada, a serem emitidas, a critério do Fundo, em comum acordo com os Coordenadores, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º da Instrução CVM 400.
Cotas Remanescentes	São as Cotas remanescentes da Oferta, a serem distribuídas publicamente nos termos da Instrução CVM 400 aos investidores em geral, durante o Prazo do Procedimento de Esforço de Venda das Cotas Remanescentes, após o encerramento do exercício do Direito de Preferência e publicação do Comunicado ao Mercado de Encerramento do Prazo do Direito de Preferência, nos termos e condições estabelecidos na seção “Termos e Condições da Oferta”, nas páginas 25 a 44 deste Prospecto Definitivo.
Cotas Suplementares	Até 87.260 (oitenta e sete mil, duzentas e sessenta) Cotas, equivalentes a 15% (quinze por cento) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada, a serem emitidas, a critério dos Coordenadores, conforme opção outorgada pelo Fundo.
Cotistas	São os titulares de Cotas.
Cotistas Condicionados	São os Cotistas interessados em adquirir Cotas Remanescentes no âmbito da Oferta que condicionem sua adesão à Oferta à distribuição (i) da totalidade das Cotas ofertadas; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas efetivamente distribuídas, correspondente, no mínimo, ao Montante Mínimo, em observância ao disposto nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Data Base	A data da publicação do Anúncio de Início, considerada para os fins de apuração dos Cotistas que terão o Direito de Preferência na aquisição das Cotas.
Data de Devolução	5 (cinco) Dias Úteis anteriores ao final do Período de Colocação ou à publicação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro, quando serão devolvidos aos Investidores Condicionados e Pessoas Vinculadas, conforme o caso, os valores dados em contrapartida à integralização das Cotas objeto da Oferta, sem acréscimo de juros ou correção monetária.

Datas de Liquidação das Cotas Remanescentes	São as datas em que irão ocorrer a liquidação das Cotas Remanescentes após a Data de Primeira Liquidação das Cotas Remanescentes. Após a Data de Primeira Liquidação das Cotas Remanescentes, a liquidação das demais Cotas Remanescentes poderá ocorrer todo Dia Útil junto ao Coordenador Líder e Administrador, por meio do Escriturador, até o final do Período de Colocação ou a publicação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
Data de Liquidação dos Detentores de Direito de Preferência B3	Será o último dia do Prazo de Direito de Preferência, em que serão liquidadas as Cotas dos Detentores de Direito de Preferência B3.
Datas de Liquidação dos Detentores de Direito de Preferência Não B3	As Cotas dos Detentores de Direito de Preferência Não B3 poderão ser liquidadas diariamente, até o término do Prazo de Direito de Preferência.
Data de Primeira Liquidação das Cotas Remanescentes	Será realizada no 30º (trigésimo) dia após a publicação do Comunicado ao Mercado de Encerramento do Prazo do Direito de Preferência, observado que a primeira liquidação das Cotas Remanescentes irá ocorrer até às 16:00 horas da Data de Primeira Liquidação das Cotas Remanescentes.
DDA	Sistema de distribuição primária de ativos administrado pela B3.
Decreto n.º 6.306/07	Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.
Detentores de Direito de Preferência Não B3	Os Cotistas detentores de Direito de Preferência cujas Cotas não estejam depositadas na Central Depositária B3.
Detentores de Direito de Preferência B3	Os Cotistas cujas Cotas estejam depositadas na Central Depositária B3.
Dia Útil	Qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
Direito de Preferência	O Direito dos Cotistas, nos termos do artigo 4.10.4 do Regulamento, pelo qual na Data Base tais Cotistas terão direito de preferência para subscrever e integralizar as Cotas objeto da Oferta, na proporção máxima da respectiva participação de cada Cotista no Patrimônio Líquido.

Escriturador	Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setubal, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-04.
Edifício Cetenco Plaza Torre Norte	O edifício comercial <i>Cetenco Plaza Torre Norte</i> , localizado na Avenida Paulista n.º 1842, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Edifício Jatobá Green Building	O edifício comercial <i>Green Building</i> , localizado na Rua Surubim, n.º 373, Brooklin Novo, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Edifício JK	O edifício comercial JK Financial Center, situado na Avenida Juscelino Kubitschek, n.º 510, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Edifício Parque Paulista	O edifício comercial Parque Paulista, localizado na Alameda Santos, n.º 1.970, Cerqueira Cesar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Edifício Parque Cultural Paulista	O edifício comercial Parque Cultural Paulista, localizado na Av. Paulista, 37, Cerqueira Cesar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo
Edifício Internacional Rio	O edifício comercial Internacional Rio, localizado na Praia do Flamengo, 154, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro
Edifício Candelária Corporate	O edifício comercial Candelária Corporate, localizado na Rua da Candelária, 65, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro
Emissão	A 6ª (sexta) emissão de Cotas, objeto da presente Oferta.
Fundo	O Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa.
FII	Os fundos de investimento imobiliários constituídos nos termos da Instrução CVM 472.
Governo Federal	Governo da República Federativa do Brasil.
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
IGP-M	Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
Imóveis Alvo	Os imóveis que o Fundo pretende adquirir, a saber, os imóveis de natureza comercial, notadamente (i) lajes corporativas e conjuntos comerciais; (ii) vagas de garagem relacionadas aos imóveis de propriedade do Fundo; e (iii) direitos sobre empreendimentos imobiliários destinados à atividade comercial. Para maiores esclarecimentos e informações sobre os Imóveis Alvo, vide a Seção “Objetivo de Investimento e Política de Investimento” na página 72

	deste Prospecto Definitivo.
Imóveis Investidos	Os imóveis já integrantes do patrimônio do Fundo na data deste Prospecto Definitivo, conforme descritos na Seção “Descrição dos Imóveis Integrantes do Patrimônio do Fundo”, na página 83 deste Prospecto Definitivo, ou o Imóvel Alvo que vir a integrar o patrimônio do Fundo.
Instituições Contratadas	As seguintes instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou corretoras de valores mobiliários que estejam autorizadas, na data da respectiva adesão à Oferta, a operar em mercado de bolsa administrado pela B3, contratadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta, em conformidade com os Contratos de Adesão: [●].
Instituições Participantes da Oferta	Em conjunto, os Coordenadores e as Instituições Contratadas.
Instrução CVM 400	Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, e posteriores alterações.
Instrução CVM 472	Instrução CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, e posteriores alterações.
Instrução CVM 505	Instrução CVM n.º 505, de 27 de setembro de 2011, e posteriores alterações.
Instrução CVM 516	Instrução CVM n.º 516, de 29 de dezembro de 2011, e posteriores alterações.
Instrução CVM 555	Instrução da CVM n.º 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.
Investidores Condicionados	São os Cotistas Condicionados e os Subscritores Condicionados, quando referidos em conjunto.
IOF/Títulos	Imposto sobre Operações relativas a Títulos ou Valores Mobiliários.
IOF/Câmbio	Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguros.
IPC	Índice de Preços ao Consumidor, apurado e divulgado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - FIPE.
IPCA	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo IBGE.
IPTU	Imposto Predial e Territorial Urbano.
IR	Imposto de Renda.
IRFonte	Imposto de Renda Retido na Fonte.
ITBI	Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis.
Lei n.º 4591/64	Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e posteriores alterações.

Lei n.º 8.245/91 ou Lei de Locação	Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, e posteriores alterações.
Lei n.º 8.668/93	Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, e posteriores alterações.
Lei n.º 11.033/04	Lei n.º 11.033, de 19 de janeiro de 1999, e posteriores alterações.
Lei n.º 12.024/09	Lei n.º 12.024, de 27 de agosto de 2009, e posteriores alterações.
Montante Mínimo	A subscrição de Cotas representativas de, no mínimo, R\$45.000.153,90 (quarenta e cinco milhões cento e cinquenta e três mil reais e noventa centavos), com a qual a Oferta poderá ser encerrada pelos Coordenadores, de comum acordo com o Administrador.
Oferta	Oferta Pública de Distribuição de Cotas da 6ª (sexta) Emissão.
País ou Brasil	República Federativa do Brasil.
Período de Colocação	O período para a distribuição das Cotas no âmbito da Oferta, contado a partir da data de publicação do Anúncio de Início, até 90 (noventa) dias contados a partir da publicação do Anúncio de Início ou até a data da publicação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro, observado o disposto na seção “ <i>Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta</i> ”, abaixo.
Pessoas Vinculadas	(i) controladores e/ou administradores da Administradora e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta ou à distribuição das Cotas, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Administradora e/ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Administradora e/ou qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Administradora e/ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (viii)

	cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v) acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução da CVM 505.
Política de Investimento	A política de investimento do Fundo, conforme descrita no Regulamento e na Seção “Estratégia de Investimento do Fundo”, na página 121 deste Prospecto Definitivo.
Prazo de Direito de Preferência	Prazo de 20 (vinte) dias contados a partir do primeiro Dia Útil seguinte à data de publicação do Anúncio de Início.
Prazo de Direito de Preferência dos Detentores de Direito de Preferência B3	Prazo de até 16 (dezesesseis) dias contados a partir do primeiro Dia Útil seguinte à data de publicação do Anúncio de Início.
Prazo do Procedimento de Esforço de Venda das Cotas Remanescentes	É o prazo contado da data de publicação do Comunicado ao Mercado de Encerramento do Prazo do Direito de Preferência, inclusive, a partir de quando iniciará a realização dos esforços de venda das Cotas Remanescentes, e até o término do Período de Colocação.
Prazo Máximo para Liquidação dos Condicionados e Pessoas Vinculadas	É a data na qual serão liquidadas as Cotas dos Investidores Condicionados e Pessoas Vinculadas, que corresponderá ao 10º (décimo) Dia Útil anterior ao encerramento do Período de Colocação ou publicação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
Preço por Cota	Corresponde ao preço a ser pago pelos investidores para aquisição de cada Cota no âmbito da Oferta, a saber R\$171,90 (cento e setenta e um reais e noventa centavos) por Cota, acrescido de até 4,60% (quatro vírgula sessenta por cento), equivalente a R\$7,91 (sete reais e noventa e um centavos) referente aos custos unitários da emissão de cotas, totalizando R\$179,81 (cento e setenta e nove reais e oitenta e um centavos) por Cota. O Preço por Cota aplicado no âmbito da Oferta foi definido pela Rio Bravo, com base na média das negociações das Cotas no mercado secundário, durante o período compreendido entre os dias 02 de janeiro de 2017 até 28 de abril de 2017.
Procedimento de Esforço de Venda das Cotas Remanescentes	Esforço de venda das Cotas Remanescentes realizado a partir da data de publicação do Comunicado ao Mercado de Encerramento do Prazo do Direito de Preferência, inclusive, e até o término do Período de Colocação.

Proposta de Compra e Venda	O “Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Fração Ideal de Imóvel”, celebrado pelo Administrador, na qualidade de representante do Fundo e pelo proprietário do imóvel objeto da Destinação dos Recursos.
Prospecto Definitivo	Este Prospecto Definitivo.
PUMA	Plataforma Unificada Multiativos, sistema de negociação secundária administrado pela B3.
Resolução CMN 4.373	Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014, e posteriores alterações.
SECOVI	Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo.
SELIC	Sistema Especial de Liquidação e de Custódia.
Subscritores Condicionados	São os investidores interessados em adquirir Cotas Remanescentes que condicionem sua adesão à Oferta à distribuição (i) da totalidade das Cotas ofertadas; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas efetivamente distribuídas, correspondente, no mínimo, ao Montante Mínimo, em observância ao disposto nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400.
Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco	Termo de adesão assinado pelos adquirentes das Cotas, conforme modelo anexado ao Boletim de Subscrição (Anexos V e VI deste Prospecto Definitivo), mediante o qual declaram a adesão aos termos e condições do Regulamento, bem como manifestam ciência quanto aos riscos envolvidos no investimento nas Cotas.
Termo de Cessão	Termo de cessão de Direitos de Preferência, cujo modelo será fornecido pelo Administrador aos Cotistas na Data Base que desejarem ceder o seu Direito de Preferência sobre as Cotas.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SUMÁRIO DA OFERTA

O Fundo	O Fundo foi constituído em 23 de dezembro de 1999, sob a forma de condomínio fechado, não permitindo resgate de cotas. Nos termos do artigo 2º da Lei n.º 8.668/93 e do artigo 9º da Instrução CVM 472, não é facultado aos Cotistas o resgate de suas Cotas. Pela prestação dos serviços de administração, será devida pelo Fundo uma remuneração correspondente a 0,7% (sete décimos por cento) ao ano sobre o valor de mercado do Fundo, provisionada mensalmente na proporção de 1/12 (um doze avos) e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente. O valor de mercado será calculado com base na média dos preços de fechamento da cota do Fundo na B3 no mês anterior ao do pagamento da remuneração, multiplicada pelo total de Cotas emitidas pelo Fundo, observada, ainda, a remuneração mínima de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) mensais, pagos no dia 15 de cada mês e reajustado anualmente pela variação do IPC, apurado e divulgado pela FIPE, com base em 1º de setembro de 2009. Além disso, de acordo com o regulamento do Fundo, o Administrador também faz jus a remuneração na proporção de 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor total de cada nova emissão de Cotas realizada com sucesso. Na referida taxa não estão inclusos os custos de emissões, bem como eventual custo de distribuições referentes à contratação de instituições intermediárias para coordenar e/ou participar do processo de distribuição de Cotas, observadas as práticas de mercado e levando-se em consideração o valor total da respectiva emissão. Não são devidas taxa de desempenho ou performance e o Fundo não efetua a cobrança de taxa de ingresso ou taxa de saída do Fundo.
Aprovação da Oferta e Emissão	A Oferta e a Emissão foram aprovadas pela maioria absoluta dos Cotistas, representando 34,36% (trinta e quatro inteiros e trinta e seis centésimos por cento por cento das Cotas emitidas, reunidos em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, realizada em 02 de junho de 2017 e devidamente registrada perante o 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo em 05 de junho de 2017, sob o nº 3591288, em conformidade com o

	disposto no inciso IV do artigo 13.1 do Regulamento e no inciso IV do artigo 18 da Instrução CVM 472. A Emissão corresponderá à 6ª (sexta) emissão de cotas do Fundo.
Valor Total da Oferta	R\$100.000.074,60 (cem milhões e setenta e quatro reais e sessenta centavos) considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas pelo Preço por Cota de R\$171,90 (cento e setenta e um reais e noventa centavos), acrescido de até 4,60% (quatro virgula sessenta por cento), equivalente a R\$7,91 (sete reais e noventa e um centavos) referente aos custos unitários da emissão de cotas, totalizando R\$179,81 (cento e setenta e nove reais e oitenta e um centavos) por Cota, sem considerar as Cotas Suplementares e as Cotas Adicionais.
Quantidade de Cotas da Oferta	até 581.734 (quinhentas e oitenta e uma mil setecentas e trinta e quatro) Cotas, sem considerar as Cotas Suplementares e as Cotas Adicionais. A Oferta poderá contar com a distribuição de Cotas Suplementares e Cotas Adicionais.
Cotas Adicionais	Até 116.346 (cento e dezesseis mil, trezentos e quarenta e seis) Cotas, equivalentes a 20% (vinte por cento) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada, a serem emitidas, a critério do Fundo, em comum acordo com os Coordenadores, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º da Instrução CVM 400.
Cotas Suplementares	Até 87.260 (oitenta e sete mil, duzentas e sessenta) Cotas, equivalentes a 15% (quinze por cento) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada, a serem emitidas, a critério dos Coordenadores, conforme opção outorgada pelo Fundo.
Preço por Cota	R\$171,90 (cento e setenta e um reais e noventa centavos), acrescido de até 4,60% (quatro virgula sessenta por cento), equivalente a R\$7,91 (sete reais e noventa e um centavos) referente aos custos unitários da emissão de cotas, totalizando R\$179,81 (cento e setenta e nove reais e oitenta e um centavos) por Cota.
Administrador	Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Coordenador Líder	Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Coordenador	BB - Banco de Investimento S.A.
Estruturador da Oferta	Rio Bravo Investimentos Ltda.
Escriturador	Itaú Unibanco S.A.
Regime de Distribuição das Cotas	As Cotas desta Emissão serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta sob regime de melhores esforços de colocação.
Procedimentos para Subscrição e Integralização de Cotas	No ato de subscrição das Cotas, o subscritor assinará o respectivo Boletim de Subscrição, que será autenticado pelos Coordenadores ou pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Adicionalmente, o subscritor, exceto por aqueles que já sejam Cotistas na Data Base (i) assinará o Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, na forma do anexo I ao seu respectivo Boletim de Subscrição; e (ii) indicará um representante responsável e seu respectivo endereço de correio eletrônico para o recebimento das comunicações enviadas pelos Coordenadores e pelo Administrador nos termos do Regulamento. No ato de subscrição das Cotas, os Coordenadores e/ou a Instituição Participante da Oferta, conforme o caso, deverá entregar ao subscritor exemplar do Regulamento e do Prospecto Definitivo. Os Cessionários que tenham adquirido e exercido o Direito de Preferência e que não eram Cotistas na Data Base deverão assinar os documentos a que se refere o parágrafo acima no momento da subscrição das Cotas. No caso dos investidores que subscreverem suas Cotas por meio das Instituições Contratadas, competirá às Instituições Contratadas a realização da referida verificação.
Direito de Preferência	Aqueles que forem Cotistas na Data Base, ou seja, na data de publicação do Anúncio de Início, terão o Direito de Preferência para subscrever e integralizar as Cotas objeto da Oferta, na proporção máxima da respectiva participação de cada Cotista no Patrimônio Líquido. Será assegurado aos Cotistas o direito de exercer a

	preferência na subscrição e integralização das Cotas objeto da Oferta, na proporção do número de Cotas de sua titularidade, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Cotas de 41,9997% na proporção do número de Cotas de sua titularidade. A quantidade de Cotas a serem subscritas em virtude do exercício do Direito de Preferência deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas representadas por números fracionados. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Os Cotistas que desejarem exercer seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, deverão realizá-lo no Prazo de Direito de Preferência, observados os prazos e procedimentos específicos a serem cumpridos pelos Cotistas, os quais dependerão do ambiente onde o Cotista tenha as suas Cotas escrituradas na Data Base, conforme detalhadamente descrito na seção “Termos e Condições da Oferta”, nas páginas 25 a 44 deste Prospecto Definitivo.
Montante Mínimo	A Oferta poderá ser encerrada pelos Coordenadores, de comum acordo com o Administrador, em se verificando a subscrição de Cotas representativas de, no mínimo, R\$45.000.153,90 (quarenta e cinco milhões cento e cinquenta e três mil reais e noventa centavos), portanto, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Cotas, desde que haja colocação do Montante Mínimo, sendo que as Cotas que não forem colocadas no âmbito da Oferta serão canceladas. Os Coordenadores não são responsáveis pela subscrição e integralização das Cotas que não sejam subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta.
Negociação	As Cotas da Emissão, subscritas em razão do exercício do Direito de Preferência diretamente na B3, e as Cotas Remanescentes adquiridas junto às Instituições Contratadas serão registradas para colocação no mercado primário e para negociação no mercado secundário, no mercado de bolsa administrado pela B3, sendo a integralização e negociação das Cotas liquidadas pela B3, que também realizará sua custódia. As Cotas Remanescentes subscritas diretamente no Coordenador Líder e Administrador serão liquidadas fora do ambiente da B3, e, portanto, referidas Cotas não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua liquidação. A transferência das referidas Cotas Remanescentes para a Central Depositária B3, para permitir a sua negociação no ambiente da B3, será de responsabilidade do respectivo Cotista e deverá ser realizada por meio de um Agente de Custódia da preferência do Cotista. Essa transferência poderá levar alguns dias e o Cotista poderá incorrer em custos, os quais serão estabelecidos pelo Agente de Custódia de

	preferência do Cotista que desejar realizar a transferência em questão. Os investidores devem ler atentamente a Seção “Fatores de Risco” deste Prospecto Definitivo, nas páginas 49 a 62.
Público Alvo	A presente Oferta é destinada ao público em geral, excetuando-se os clubes de investimento, observado o Direito de Preferência dos atuais Cotistas.
Destinação dos Recursos da Oferta	Os recursos obtidos pelo Fundo, por meio da Oferta, serão primordialmente para aquisição de uma fração ideal de um imóvel na região da Marginal Pinheiros na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. Referido imóvel possui um contrato de locação assinado de longo prazo, acima de 10 anos, com uma empresa multinacional de grande porte, multa de rescisão expressiva, fiança bancária emitida por um banco de 1º linha e carência no fluxo de pagamentos de aluguel até meados de 2018. O Fundo possui uma Proposta de Compra e Venda de fração do imóvel firmada com o atual proprietário do imóvel. Devido a cláusula de confidencialidade prevista na Proposta de Compra e Venda, as características do referido imóvel, bem como o detalhamento das condições de sua compra e venda serão divulgadas aos Cotistas oportunamente, por meio de comunicado a ser enviado pelo Administrador, quando da conclusão da aquisição, conforme aplicável. Caso os recursos obtidos pela Oferta sejam superiores aos recursos necessários para aquisição do imóvel descrito acima, ou caso a aquisição de referido imóvel não seja concluída, os recursos captados por meio da Oferta serão destinados para a aquisição de imóveis comerciais de acordo com a Política de Investimentos, estabelecida no artigo 3.1 do Regulamento, quais sejam, imóveis comerciais performados, notadamente lajes corporativas e conjuntos comerciais; (ii) vagas de garagem relacionadas aos imóveis de propriedade do Fundo; e (iii) direitos sobre empreendimentos imobiliários destinados à atividade comercial, incluindo-se a aplicação em custos agregados relacionados às aquisições dos ativos indicados nos itens (i) a (iii) acima. O Fundo poderá adquirir Imóveis Alvo nos principais centros urbanos nacionais, em especial em toda a região metropolitana de São Paulo, observado que Administrador buscará adquirir preponderantemente imóveis localizados em regiões por ele consideradas como consolidadas Qualquer aquisição de Imóveis Alvo pelo Fundo deverá ser precedida de elaboração de laudo de avaliação o qual ficará à disposição dos Cotistas na sede do Administrador.

	Para maiores esclarecimentos e informações sobre a destinação dos recursos da Oferta, vide a Seção “Destinação dos Recursos” na página 45 deste Prospecto Definitivo.
Inadequação de Investimento e Fatores de Risco	O investimento em Cotas representa um investimento de risco, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em bolsa. Assim, os investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Recomenda-se, portanto, que os investidores leiam cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco”, nas páginas 49 a 62 deste Prospecto Definitivo, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em Cotas. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.
Informações Adicionais	Quaisquer informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e/ou sobre a Oferta poderão ser obtidas junto ao Administrador e/ou à CVM e/ou à B3.

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO

Este Prospecto Definitivo inclui expectativas de retorno, estimativas e declarações acerca do futuro, inclusive nas Seções “Destinação dos Recursos” e “Visão Geral do Setor Imobiliário” nas páginas 45 e 103 a 114 deste Prospecto Definitivo.

As expectativas de retorno, estimativas e declarações futuras têm por embasamento, em grande parte, as expectativas atuais e estimativas sobre eventos futuros e tendências que afetam ou possam potencialmente vir a afetar os negócios e resultados do Fundo. Embora se acredite que estas estimativas e declarações futuras encontram-se baseadas em premissas razoáveis, estas estimativas e declarações estão sujeitas a diversos riscos, incertezas e suposições e são feitas com base nas informações de que se dispõe atualmente. As expectativas de retorno, estimativas e declarações futuras podem ser influenciadas por diversos fatores, incluindo, mas não se limitando a:

- Intervenções governamentais, resultando em alteração na economia, tributos, tarifas ou ambiente regulatório no Brasil;
- Alterações nas leis e regulamentos aplicáveis ao setor imobiliário, fatores demográficos e disponibilidade de renda e financiamento para aquisição e locação de imóveis;
- Alterações nos preços praticados no mercado imobiliário, nos custos estimados em orçamento, na demanda por locação e compra de imóveis;
- Capacidade do Fundo de implementar a Política de Investimentos com sucesso;
- Capacidade do Fundo de encontrar ativos de renda fixa, além de Imóveis Alvo, caso se faça necessário ao longo do prazo de funcionamento do Fundo;
- Capacidade do Fundo de identificar locatários e parceiros e negociar parcerias bem-sucedidas no âmbito da consecução de suas atividades;
- Capacidade do Fundo de manter as locações dos Imóveis Investidos;
- Atratividade, retorno e liquidez dos ativos;
- Alterações da conjuntura econômica, da política e de negócios no Brasil, inclusive dos índices de crescimento econômico, nível de desemprego, crescimento populacional e confiança do consumidor, além de flutuações nas taxas de câmbio, de juros ou de inflação;
- Os efeitos da crise econômica e financeira internacional no Brasil;
- Capacidade do Fundo e de seus parceiros obterem mão de obra, produtos, materiais e serviços de fornecedores sem interrupção e a preços razoáveis para realização de eventuais reformas e/ou benfeitorias nos Imóveis Investidos;
- Obtenção de licenças e autorizações governamentais que eventualmente sejam necessárias para realizar benfeitorias e reformas dos Imóveis Investidos;
- Capacidade de acessar o mercado de capitais em condições favoráveis; e
- Outros fatores de risco apresentados na Seção “Fatores de Risco” nas páginas 49 a 62 deste Prospecto Definitivo.

As palavras “acredita”, “pode”, “poderá”, “estima”, “continua”, “antecipa”, “pretende”, “espera” e palavras similares têm por objetivo identificar estimativas e expectativas. Tais estimativas e expectativas referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que não se pode assegurar que serão atualizadas ou revisadas quaisquer dessas estimativas em razão da disponibilização de novas informações, de eventos futuros ou de quaisquer outros fatores. Estas estimativas envolvem riscos e incertezas e não consistem em garantia de um desempenho futuro do Fundo, sendo que os reais resultados do Fundo ou o desenvolvimento de suas atividades podem ser substancialmente diferentes das expectativas descritas nas estimativas e declarações futuras. Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas, expectativas e declarações acerca do futuro constantes deste Prospecto Definitivo podem não vir a ocorrer e, ainda, os resultados futuros do Fundo podem diferir substancialmente das expectativas dos prestadores de serviços do Fundo, das partes envolvidas na Oferta e dos investidores. Por conta dessas incertezas, o investidor não deve se basear nestas estimativas e expectativas e declarações futuras para tomar uma decisão de investimento no Fundo.

Assunções, previsões e eventuais expectativas futuras constantes deste Prospecto Definitivo estão sujeitas a incertezas de natureza econômica, política e competitiva e não devem ser interpretadas como promessa ou garantia de resultados futuros ou desempenho do Fundo. Os potenciais investidores deverão conduzir suas próprias investigações acerca de eventuais tendências ou previsões discutidas ou inseridas neste Prospecto Definitivo, bem como acerca das metodologias e assunções em que se baseiam as discussões dessas tendências e previsões.

2. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

Características da Oferta

A Oferta

As Cotas serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços, conduzida de acordo com a Instrução CVM 400 e com a Instrução CVM 472, observado o Direito de Preferência dos Cotistas na Data Base, com observância aos termos e condições do Contrato de Distribuição.

A Oferta compreenderá: (i) a distribuição preferencial de Cotas objeto do Direito de Preferência para os investidores que forem Cotistas na Data Base, durante o Prazo de Direito de Preferência; e (ii) a distribuição pública das Cotas Remanescentes, após a distribuição mencionada no item (i) acima, aos investidores em geral durante o Prazo do Procedimento de Esforço de Venda das Cotas Remanescentes, nos termos da Cláusula Quarta do Contrato de Distribuição.

Não haverá qualquer tratamento diferenciado aos novos investidores com relação aos Cotistas, sendo assegurado o tratamento justo e equitativo aos investidores.

Deliberação Sobre a Emissão das Cotas e a Oferta

Em conformidade com o disposto no inciso IV do artigo 13.1 do Regulamento e no inciso IV do artigo 18 da Instrução CVM 472, a realização da Oferta, com um montante mínimo de colocação de R\$45.000.153,90 (quarenta e cinco milhões cento e cinquenta e três mil reais e noventa centavos) e o montante total de colocação de R\$100.000.074,60 (cem milhões e setenta e quatro reais e sessenta centavos), bem como os principais termos e condições da Emissão, descritos na proposta do Administrador, datada de 15 de maio de 2017, foram aprovadas pela maioria absoluta dos Cotistas, representando 34,36% (trinta e quatro inteiros e trinta e seis centésimos por cento) das Cotas emitidas, reunidos em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, realizada em 02 de junho de 2017 e devidamente registrada perante o 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo em 05 de junho de 2017, sob o nº 3591288.

Quantidade de Cotas Objeto da Oferta

Os Coordenadores e as Instituições Contratadas realizarão a distribuição pública de até 581.734 (quinhentas e oitenta e uma mil setecentas e trinta e quatro) Cotas, sem contar as Cotas Suplementares e as Cotas Adicionais, ao Preço por Cota de R\$171,90 (cento e setenta e um reais e noventa centavos), acrescido de até 4,60% (quatro virgula sessenta por cento), equivalente a R\$7,91 (sete reais e noventa e um centavos) referente aos custos unitários da Emissão, totalizando R\$179,81 (cento e setenta e nove reais e oitenta e um centavos) por Cota. A Oferta poderá ser encerrada pelos Coordenadores, de comum acordo com o Administrador, em se verificando a subscrição de Cotas representativas do Montante Mínimo, equivalente a, no mínimo, R\$45.000.153,90 (quarenta e cinco milhões cento e cinquenta e três mil reais e noventa centavos). Portanto, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Cotas, desde que haja colocação do Montante Mínimo, sendo que as Cotas que não forem colocadas até então no âmbito da Oferta serão canceladas. Os Coordenadores não são responsáveis pela subscrição e integralização das Cotas que não sejam subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta.

Cotas Suplementares

A quantidade total de Cotas inicialmente ofertada, sem considerar as Cotas Adicionais, poderá ser acrescida de um lote suplementar de até 87.260 (oitenta e sete mil, duzentas e sessenta) Cotas, equivalentes a 15% (quinze por cento) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada, conforme opção a ser outorgada pelo Fundo aos Coordenadores no Contrato de Distribuição, para a distribuição nas mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400.

Cotas Adicionais

Adicionalmente, sem prejuízo da opção de Cotas Suplementares, a quantidade total de Cotas inicialmente ofertada poderá, a critério do Fundo, em comum acordo com os Coordenadores, ser acrescida de um lote adicional de até 116.346 (cento e dezesseis mil, trezentos e quarenta e seis) Cotas, equivalentes a 20% (vinte por cento) para a distribuição nas mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º da Instrução CVM 400.

Preço por Cota

O Preço por Cota é de R\$171,90 (cento e setenta e um reais e noventa centavos), acrescido de até 4,60% (quatro virgula sessenta por cento), equivalente a R\$7,91 (sete reais e noventa e um centavos) referente aos custos unitários da Emissão, totalizando R\$179,81 (cento e setenta e nove reais e oitenta e um centavos) por Cota, o qual corresponde ao valor a ser pago pelos subscritores para fins da integralização de cada Cota. O Preço por Cota foi definido pelo Administrador com base na média do valor de negociação das Cotas na B3, no período de 4 (quatro) meses compreendido entre 02 de janeiro de 2017 até 28 de abril de 2017.

Durante todo o Período de Colocação, o preço de integralização das Cotas será o correspondente ao Preço por Cota. A integralização das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, à vista, observado o disposto nos itens abaixo.

Para informações sobre a variação do valor de negociação das Cotas na B3, vide Seção “O Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa - Cotação e Liquidez das Cotas do Fundo”, na página 79 deste Prospecto Definitivo.

Direito de Preferência

Aqueles que forem Cotistas na Data Base, ou seja, na data de publicação do Anúncio de Início, terão o Direito de Preferência para subscrever e integralizar as Cotas objeto da Oferta, na proporção máxima da respectiva participação de cada Cotista no Patrimônio Líquido.

Será assegurado aos Cotistas o direito de exercer a preferência na subscrição e integralização das Cotas objeto da Oferta, na proporção do número de Cotas de sua titularidade, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Cotas de 41,9997% na proporção do número de Cotas de sua titularidade. A quantidade de Cotas a serem subscritas em virtude do exercício do Direito de Preferência deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas representadas por números fracionados. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Os Cotistas que desejarem exercer seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, deverão realizá-lo dentro do respectivo Prazo de Direito de Preferência, observados os prazos e procedimentos específicos a serem cumpridos pelos Cotistas, conforme descrito abaixo.

Regras para subscrição do Direito de Preferência

a) Subscrição das Cotas objeto de Direito de Preferência não depositadas na Central Depositária B3

Os Detentores de Direito de Preferência Não B3 deverão exercer seu Direito de Preferência no Prazo de Direito de Preferência dos Detentores de Direito de Preferência Não B3, qual seja, em até 20 (vinte) dias contados a partir do primeiro Dia Útil seguinte à data de publicação do Anúncio de Início, diretamente ao Administrador, por meio do Escriturador, nas Agências Especializadas a seguir elencadas:

BELO HORIZONTE

Avenida João Pinheiro, 195, Subsolo, Centro
CEP 30130-180, Belo Horizonte/MG
Tel: (31) 3249 3534

RIO DE JANEIRO

Avenida Almirante Barroso, 52, 2º andar, Centro
CEP 20031-000, Rio de Janeiro/RJ.
Tel: 3004-8240

SALVADOR

Avenida Estados Unidos, 50, 2º andar, Comércio
CEP: 40020-010, Salvador/BA
Tel: (71) 3319 8010

SÃO PAULO

Rua Boa Vista, 176, 1º Subsolo, Centro
CEP 01092-900, São Paulo/SP
Tel: (11) 3247 3139 / 3138

Para a realização da subscrição das Cotas, os Detentores de Direito de Preferência Não B3 deverão comparecer, pessoalmente, a qualquer das Agências Especializadas, portando vias originais de seus documentos pessoais (RG e CPF) e o Boletim de Subscrição específico que será disponibilizado pelo Coordenador Líder.

Os Detentores de Direito de Preferência Não B3 poderão, ainda, ser representados por procurador devidamente constituído mediante instrumento particular de mandato, com firma reconhecida, por meio do qual outorgarão poderes para os procuradores exercerem, em seu nome, o Direito de Preferência Não B3 parcial ou totalmente, nos termos dos itens acima, em relação às Cotas objeto do Direito de Preferência Não B3.

Os Detentores de Direito de Preferência Não B3 não poderão condicionar a sua adesão à Oferta.

b) Subscrição das Cotas objeto de Direito de Preferência depositadas na Central Depositária B3

Os Detentores de Direito de Preferência B3 deverão exercer seu Direito de Preferência no Prazo de Direito de Preferência dos Detentores de Direito de Preferência B3, qual seja, em até 16 (dezesesseis) dias corridos contados a partir do primeiro Dia Útil seguinte à data de publicação do Anúncio de Início, diretamente junto aos Agentes de Custódia autorizados a operar na B3 e de acordo com os regulamentos, procedimentos e prazos estipulados pela Central Depositária B3.

Os Detentores de Direito de Preferência B3 não poderão condicionar a sua adesão à Oferta.

Negociação do Direito de Preferência

Aqueles que forem Cotistas na Data Base poderão ceder seu Direito de Preferência a terceiros, Cotistas ou não. Toda negociação de Direito de Preferência, inclusive pelos Cessionários, deverá ser feita de forma privada ou diretamente na B3, conforme os itens abaixo.

Os Coordenadores não terão qualquer responsabilidade sobre as negociações do Direito de Preferência.

a) Negociação do Direito de Preferência dos Detentores de Direito de Preferência Não B3:

A negociação do Direito de Preferência dos Detentores de Direito de Preferência Não B3 poderá ser feita diretamente junto ao Administrador, por meio do Escriturador, exclusivamente em uma das Agências Especializadas nos endereços indicados na seção “Subscrição das Cotas objeto de Direito de Preferência não depositadas na Central Depositária B3”, na página 29 deste Prospecto Definitivo, por meio da formalização do Termo de Cessão, nos termos descritos abaixo.

Os Detentores de Direito de Preferência Não B3 que desejem ceder seu Direito de Preferência, bem como os respectivos Cessionários deverão comparecer pessoalmente a uma das Agências Especializadas, nos endereços indicados na seção “Subscrição das Cotas objeto de Direito de Preferência não depositadas na Central Depositária B3” acima, até a data de encerramento do Prazo de Direito de Preferência dos Detentores de Direito de Preferência Não B3 e celebrar o Termo de Cessão, cujo modelo será fornecido pelo Administrador, além de assinar os boletos apropriados do Escriturador.

É dispensada a presença do Cessionário nas Agências Especializadas caso o Detentor de Direito de Preferência Não B3 que deseje ceder seu Direito de Preferência apresente o Instrumento Particular de Cessão de Direitos de Preferência devidamente assinado pelo Cessionário, com reconhecimento de firma.

b) Negociação do Direito de Preferência dos Detentores de Direito de Preferência B3:

A cessão do Direito de Preferência dos Detentores de Direito de Preferência B3 será realizada junto aos Agentes de Custódia e de acordo com os regulamentos, procedimentos e prazos estipulados pela Central Depositária B3, até o 6º (sexto) Dia Útil que anteceda o encerramento do Prazo de Direito de Preferência.

Liquidação das Cotas objeto do Direito de Preferência

A liquidação das Cotas que tenham sido objeto do exercício do Direito de Preferência será realizada à vista, em moeda corrente nacional, nas respectivas datas de liquidação descritas abaixo.

a) Liquidação das Cotas dos Detentores de Direito de Preferência Não B3

As Cotas objeto do Direito de Preferência dos Detentores de Direito de Preferência Não B3, serão liquidadas diariamente, nas respectivas datas de subscrição, até o término do Prazo de Direito de Preferência, de acordo com os procedimentos operacionais do Escriturador.

As Cotas liquidadas fora do ambiente da B3, junto ao Coordenador Líder e Administrador, por meio do Escriturador, não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua liquidação. Caso seja do interesse do Cotista, a transferência das referidas Cotas para a Central Depositária B3 para permitir a sua negociação após o encerramento da Oferta no ambiente da B3 deverá ser realizada por meio de um Agente de Custódia da preferência do Cotista. Essa transferência poderá levar alguns dias e o Cotista poderá incorrer em custos, os quais serão estabelecidos pelo Agente de Custódia de preferência do Cotista que desejar realizar a transferência em questão.

b) Liquidação das Cotas dos Detentores de Direito de Preferência B3

As Cotas objeto do Direito de Preferência dos Detentores de Direito de Preferência B3, serão liquidadas integralmente de acordo com os procedimentos operacionais da B3, na Data de Liquidação dos Detentores de Direito de Preferência B3, ou seja, no último Dia Útil do Prazo de Direito de Preferência.

Oferta das Cotas Remanescentes

Até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente ao fim do Prazo do Direito de Preferência, os Coordenadores informarão ao mercado o montante de Cotas objeto de subscrição no âmbito do Direito de Preferência e a quantidade remanescente de Cotas não subscritas durante o Prazo do Direito de Preferência que serão objeto do Procedimento de Esforço de Venda das Cotas Remanescentes, por meio da publicação do Comunicado ao Mercado de Encerramento do Prazo do Direito de Preferência.

A partir da data de publicação do Comunicado ao Mercado de Encerramento do Prazo do Direito de Preferência, inclusive, e até o término do Período de Colocação, os Coordenadores e as Instituições Contratadas poderão realizar os esforços de venda para distribuição pública das Cotas Remanescentes aos investidores em geral, que sejam ou não Cotistas.

O esforço de venda para distribuição pública das Cotas Remanescentes será realizado sob o regime de melhores esforços de colocação dos Coordenadores e das Instituições Contratadas. Durante o Prazo do Procedimento de Esforço de Venda das Cotas Remanescentes, os investidores poderão optar por apresentar pedidos de subscrição e integralização das Cotas Remanescentes para as Instituições Contratadas ou, alternativamente, para os Coordenadores, observado que: (i) os pedidos de subscrição e integralização das Cotas Remanescentes apresentados para o BB-BI ou para as Instituições Contratadas serão liquidados no ambiente da B3, de acordo com os procedimentos da B3; e (ii) os pedidos de subscrição e integralização das Cotas Remanescentes apresentados para o Coordenador Líder e Administrador serão liquidados fora do ambiente da B3, junto ao Administrador por meio do Escriturador.

Será permitido ao Cotista ou demais investidores interessados em adquirir Cotas Remanescentes condicionarem sua adesão à Oferta à distribuição da totalidade das Cotas ofertadas ou à uma proporção ou quantidade mínima de Cotas. O Cotista que desejar adquirir Cotas Remanescentes e os demais investidores interessados em adquirir Cotas Remanescentes que desejarem condicionar a sua adesão à Oferta à distribuição (i) da totalidade das Cotas ofertadas; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas efetivamente distribuídas, correspondente, no mínimo, ao Montante Mínimo e, portanto, se tornarem Investidores Condicionados, deverão observar o procedimento referente à “Subscrição Condicionada das Cotas objeto das Cotas Remanescentes” indicados a seguir.

Adicionalmente, o Investidor Condicionado que optar pelo cumprimento da condição constante no item (ii) anterior deverá indicar o desejo de adquirir: (a) as Cotas indicadas no seu Boletim de Subscrição; ou (b) a proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e a quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta.

Ainda, para o Investidor Condicionado que fizer a indicação do item (ii) acima, mas deixar de optar entre os itens (a) ou (b) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item (a) acima.

Para o investidor que não fez a indicação acima mencionada, deixando de optar pelo item (i) ou pelo item (ii) acima, presumir-se-á o interesse em receber a totalidade das Cotas por ele subscritas.

Até a Prazo Máximo Para Liquidação dos Condicionados e Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo) cada Instituição Participante da Oferta deverá proceder à adequação do investimento de subscritores das Cotas junto à B3, baseada na opção de subscrição parcial (ou não) informada no respectivo Boletim de Subscrição, nos termos acima, observados os itens (a) e (b) acima. Em caso de adequação, os investidores receberão os valores efetivamente pagos a título de integralização das Cotas, até a Data de Devolução (conforme definido abaixo). O direito de adequação será operacionalizado pelo Administrador e pelo Agente de Custódia, junto à B3, considerando a indicação realizada pelo investidor no ato de aceitação da Oferta.

Subscrição Condicionada das Cotas objeto das Cotas Remanescentes

Os Investidores Condicionados, a seu exclusivo critério, poderão realizar a subscrição das Cotas objeto das Cotas Remanescentes no ambiente da B3, de acordo com os procedimentos da B3 ou diretamente ao Administrador, por meio do Escriturador em uma das Agências Especializadas, neste caso, fora do ambiente B3.

A liquidação das Cotas dos Investidores Condicionados, observará o procedimento previsto na seção “Liquidação das Cotas Remanescentes Subscritas por Investidores Condicionados”, na página 35 deste Prospecto Definitivo.

Recebimento de Reservas

Não existirão pedidos ou reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos, observado, entretanto, que o investimento mínimo que deverá ser realizado pelo investidor interessado em adquirir as Cotas Remanescentes deverá ser de no mínimo 30 (trinta) Cotas Remanescentes.

Rateio no caso de excesso de demanda das Cotas Remanescentes

Caso seja verificado pelos Coordenadores, previamente à Data de Primeira Liquidação de Cotas Remanescentes, que o número de pedidos de subscrição de Cotas Remanescentes foi superior ao número de Cotas Remanescentes disponíveis, já considerando a colocação das Cotas Adicionais e Cotas Suplementares, se houver, deverá ser realizado o rateio dos pedidos de subscrição das Cotas Remanescentes, na proporção dos pedidos de subscrição de Cotas Remanescentes apresentados, em conjunto, aos Coordenadores, ao Administrador e às Instituições Contratadas. Neste caso, a quantidade de Cotas Remanescentes a ser alocada para cada investidor no âmbito da Oferta poderá ser inferior ao valor mínimo do respectivo Boletim de Subscrição, qual seja, aquele equivalente a 30 (trinta) Cotas Remanescentes, observadas as demais características da Oferta. Os Coordenadores não terão discricionariedade para a realização do rateio das Cotas Remanescentes, o qual deverá observar o procedimento previsto pela B3.

Os Coordenadores deverão informar à B3 sobre o número total de pedidos de subscrição de Cotas Remanescentes apresentados junto a eles e ao Administrador no 3º (terceiro) Dia Útil que anteceder a Data de Primeira Liquidação das Cotas Remanescentes.

Primeira Liquidação das Cotas Remanescentes

A primeira liquidação das Cotas Remanescentes ocorrerá simultaneamente na B3, para os investidores que tenham optado por liquidar suas Cotas no ambiente da B3, e no Administrador, para os investidores que tenham optado por liquidar suas Cotas diretamente junto ao Administrador, por meio do Escriturador. A Data de Primeira Liquidação das Cotas Remanescentes ocorrerá no 30º (trigésimo) dia após a publicação do Comunicado ao Mercado de Encerramento do Prazo do Direito de Preferência, observado que a primeira liquidação das Cotas Remanescentes irá ocorrer até às 16:00 horas da Data de Primeira Liquidação das Cotas Remanescentes. Na hipótese de a Data de Primeira Liquidação das Cotas Remanescentes não ser um Dia Útil, a Data de Primeira Liquidação das Cotas Remanescentes será o primeiro Dia Útil imediatamente posterior.

Os Coordenadores deverão informar a B3 sobre o número total de pedidos de subscrição de Cotas Remanescentes apresentados junto a eles e ao Administrador, no 3º (terceiro) Dia Útil que anteceder a Data de Primeira Liquidação das Cotas Remanescentes.

As Cotas Remanescentes serão liquidadas à vista, em moeda corrente nacional, preferencialmente na Data de Primeira Liquidação das Cotas Remanescentes, observado o disposto nas seções “Subscrição e Integralização das Cotas Remanescentes após a Data de Primeira Liquidação das Cotas Remanescentes” e “Liquidação das Cotas Remanescentes após a Data de Primeira Liquidação das Cotas Remanescentes” abaixo.

Subscrição e Integralização das Cotas Remanescentes após a Data de Primeira Liquidação das Cotas Remanescentes

Os Coordenadores deverão publicar até o 3º (terceiro) Dia Útil subsequente à Data de Primeira Liquidação de Cotas Remanescentes, um comunicado ao mercado sobre o encerramento da primeira liquidação das Cotas Remanescentes informando o montante total das Cotas Remanescentes subscritas e integralizadas até então.

Na hipótese de não ocorrer a subscrição da totalidade das Cotas Remanescentes ofertadas na Data de Primeira Liquidação das Cotas Remanescentes, os Investidores Condicionados, cuja condição para adesão à Oferta não houver sido implementada na Data de Primeira Liquidação das Cotas Remanescentes e demais investidores interessados em adquirir as Cotas Remanescentes poderão, a partir do primeiro Dia Útil subsequente à Data de Primeira Liquidação das Cotas Remanescentes e até o final do Período de Colocação ou a publicação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro, realizar novos pedidos de subscrição de Cotas Remanescentes junto ao Administrador, por meio do Escriturador e, portanto, fora do ambiente da B3, nos endereços indicados nas seções “Outras Informações” e “Atendimento aos Potenciais Investidores e Cotistas”, nas páginas 41 e 76 deste Prospecto Definitivo, observado que os Investidores Condicionados e Pessoas Vinculadas somente poderão subscrever Cotas Remanescentes até o Dia Útil anterior ao Prazo Máximo para Liquidação dos Condicionados e Pessoas Vinculadas.

Liquidação das Cotas Remanescentes após a Data de Primeira Liquidação das Cotas Remanescentes

Após a Data de Primeira Liquidação das Cotas Remanescentes, a liquidação das Cotas Remanescentes poderá ocorrer todo Dia Útil junto ao Administrador, por meio do Escriturador, sendo certo que a liquidação deverá ser no mesmo dia da subscrição das Cotas Remanescente, até o final do Período de Colocação ou a publicação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro, observado que as Cotas Remanescentes subscritas por Investidores Condicionados e Pessoas Vinculadas poderão ser liquidadas todo Dia Útil junto ao Administrador, por meio do Escriturador, sendo certo que a liquidação deverá ser no mesmo dia da subscrição das Cotas Remanescente, respeitado o prazo limite do Prazo Máximo para Liquidação dos Condicionados e Pessoas Vinculadas.

Os Investidores Condicionados, cuja condição para adesão à Oferta não houver sido implementada até o Prazo Máximo para Liquidação dos Condicionados e Pessoas Vinculadas, receberão os valores dados em contrapartida à integralização das Cotas objeto da Oferta, sem acréscimo de juros ou correção monetária, até a Data de Devolução, mediante depósito na conta corrente indicada pelo referido investidor no seu respectivo Boletim de Subscrição.

Liquidação das Cotas subscritas por Pessoas Vinculadas

As ordens de subscrição realizadas pelas Pessoas Vinculadas deverão ser enviadas para o Coordenador Líder, ainda que por meio das Instituições Contratadas e o Coordenador, sendo certo que tais ordens somente poderão ser acatadas no último dia útil anterior ao fim do Período de Colocação, o qual será informado pelo Coordenador Líder à B3, e ao mercado em geral pela Administradora por meio de comunicado ao mercado via sistema “Fundos.net”.

As Cotas subscritas por Pessoas Vinculadas somente serão acatadas na hipótese de, no Prazo Máximo para Liquidação dos Condicionados e Pessoas Vinculadas, não seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) das Cotas objeto da Oferta, em conformidade com o disposto no artigo 55 da Instrução CVM 400, o que será apurado no Prazo Máximo para Liquidação dos Condicionados e Pessoas Vinculadas, observado que, os valores até então integralizados pelos investidores considerados Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta, serão devolvidos, sem acréscimo de juros ou correção monetária, até a Data de Devolução, mediante depósito na conta corrente indicada pelo referido investidor no seu respectivo boletim de subscrição.

Liquidação das Cotas Remanescentes Subscritas por Investidores Condicionados

As Cotas subscritas por Investidores Condicionados, serão liquidadas na Data de Primeira Liquidação das Cotas Remanescentes, sendo que as Cotas subscritas após a Data de Primeira Liquidação das Cotas Remanescentes serão liquidadas todo Dia Útil junto ao Administrador, por meio do Escriturador, na mesma data da subscrição das Cotas Remanescente, respeitado o Prazo Máximo para Liquidação dos Condicionados e Pessoas Vinculadas.

Na hipótese de não implementação da condição prevista nos Boletins de Subscrição dos Investidores Condicionados, até o Prazo Máximo para Liquidação dos Condicionados e Pessoas Vinculadas, os pedidos de subscrição de Cotas Remanescentes dos Investidores Condicionados, não serão liquidados e referidos Boletins de Subscrição deixarão de ter validade, observado que tais investidores receberão os valores dados em contrapartida à integralização das Cotas objeto da Oferta, sem acréscimo de juros ou correção monetária, até a Data de Devolução, mediante depósito na conta corrente indicada pelo referido investidor no seu respectivo Boletim de Subscrição.

Direito aos Rendimentos das Cotas

As Cotas subscritas no âmbito do Direito de Preferência e das Cotas Remanescentes somente darão aos seus titulares direito integral aos rendimentos auferidos, a partir do mês calendário subsequente à data em que ocorrer a respectiva liquidação, desde que atingido o Montante Mínimo, ou seja, não farão jus a rendimentos calculados *pro rata* referentes ao mês em que ocorrer a respectiva liquidação.

Registro para Colocação na B3 e Negociação das Cotas Remanescentes

As Cotas Remanescentes liquidadas no ambiente da B3 na Data de Primeira Liquidação das Cotas Remanescentes serão registradas para colocação no mercado primário no DDA e negociação no mercado secundário no PUMA, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a integralização, negociação e posterior custódia das Cotas Remanescentes liquidadas na Data de Liquidação das Cotas Remanescentes realizadas no ambiente da B3, que também será responsável pela custódia das referidas Cotas. As Cotas objeto da Oferta poderão ser negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3, após liberação pela mesma e após a integralização das Cotas objeto da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento.

As Cotas Remanescentes cuja subscrição e integralização sejam realizadas junto ao Coordenador Líder e Administrador não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua liquidação. A transferência das referidas Cotas para a Central Depositária B3 para permitir a sua negociação no ambiente da B3 será de responsabilidade do respectivo Cotista e deverá ser realizada por meio de um Agente de Custódia de sua preferência. Essa transferência poderá levar alguns dias e o Cotista incorrerá em custos, os quais serão estabelecidos pelo Agente de Custódia de preferência dos Cotistas que desejar realizar a transferência em questão. Os investidores devem ler atentamente a Seção “Fatores de Risco” deste Prospecto Definitivo, nas páginas 49 a 62.

Período de Colocação

O prazo de distribuição das Cotas da Oferta é de até 90 (noventa) dias contados a partir da publicação do Anúncio de Início ou até a data da publicação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro, observado o disposto na seção “*Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta*”, abaixo.

Subscrição e Integralização das Cotas e Oferta Condicionada

No ato de subscrição das Cotas, o subscritor assinará o Boletim de Subscrição, que será autenticado pelos Coordenadores ou pelas Instituições Contratadas. Adicionalmente, cada subscritor, exceto por aqueles que já sejam Cotistas na Data Base (i) assinará o Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, na forma do anexo I ao seu respectivo Boletim de Subscrição; (ii) indicará um representante responsável e seu respectivo endereço de correio eletrônico para o recebimento das comunicações enviadas pelos Coordenadores e pelo Administrador nos termos do Regulamento; e (iii) assinará demais documentos, nos termos da legislação em vigor. No ato de subscrição das Cotas, os Coordenadores ou a Instituição Contratada, conforme o caso, deverão entregar ao subscritor exemplar do Regulamento e deste Prospecto Definitivo. Os investidores, quando da assinatura dos Boletins de Subscrição, concederão mandato para um dos Coordenadores para formalizar, em nome e por conta do investidor o respectivo recibo de pagamento das Cotas.

Os Cessionários que tenham adquirido e exercido o Direito de Preferência e que não eram Cotistas na Data Base deverão assinar os documentos a que se refere o parágrafo acima na Data de Liquidação do Direito de Preferência. No caso dos investidores que subscreverem suas Cotas por meio das Instituições Contratadas, competirá às Instituições Contratadas a realização da referida verificação.

Mesmo que tenha ocorrido o Montante Mínimo, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Boletins de Subscrição e das intenções de investimento dos investidores.

Apenas após a integralização das Cotas subscritas por tal investidor as referidas Cotas estarão disponíveis para negociação no mercado secundário no âmbito da B3 ou fora do âmbito da B3.

Após a publicação do Anúncio de Encerramento, na hipótese de não colocação do Montante Mínimo, os investidores que já tiverem subscrito e integralizado Cotas no âmbito da Oferta receberão dos Coordenadores, por meio de depósito na conta corrente indicada pelo referido investidor no seu respectivo Boletim de Subscrição, os montantes utilizados para integralização das Cotas, sem acréscimo de juros ou correção monetária, nos termos do artigo 13, parágrafo 2º, da Instrução CVM 472, deduzidos dos encargos e tributos devidos.

Inadequação de Investimento

O investimento em Cotas representa um investimento de risco, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em bolsa. Assim, os investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Recomenda-se, portanto, que os investidores leiam cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco”, nas páginas 49 a 62 deste Prospecto Definitivo, antes da tomada de decisão de investimento no Fundo, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em Cotas.

Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta

Os Coordenadores poderão requerer à CVM que autorize a modificar ou cancelar a Oferta, caso ocorram alterações posteriores, materiais e inesperadas nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro de distribuição, que resultem em um aumento relevante dos riscos assumidos. Adicionalmente, os Coordenadores poderão modificar, a qualquer tempo, a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os investidores, conforme disposto no parágrafo 3º, do artigo 25 da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado

em até 90 (noventa) dias, contados da aprovação do pedido de registro. Se a Oferta for cancelada, os atos de aceitação anteriores e posteriores ao cancelamento serão considerados ineficazes.

Na hipótese de modificação das condições da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, os Coordenadores e as Instituições Contratadas deverão certificar-se de que os investidores que manifestarem sua adesão à Oferta, por meio da assinatura dos respectivos boletins de subscrição, (i) estão cientes de que as condições da Oferta originalmente informadas foram modificadas e (ii) têm conhecimento das novas condições. Adicionalmente, os Coordenadores e as Instituições Contratadas, conforme o caso, deverão comunicar aos investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a referida modificação, pelos mesmos meios utilizados para a divulgação do Anúncio de Início da Oferta e às expensas do Fundo, para que os investidores confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação dos Coordenadores ou das Instituições Contratadas, seu interesse em manter a sua aceitação à Oferta, presumida a manutenção em caso de silêncio.

Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores dados em contrapartida às Cotas, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

Suspensão e Cancelamento da Oferta

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

A suspensão ou o cancelamento da Oferta será informado aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, sendo-lhes facultada, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o 5º (quinto) Dia Útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação. Todos os investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, conforme previsto acima, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Cotas, conforme o disposto no parágrafo único do artigo 20 da Instrução CVM 400, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis, sem qualquer remuneração ou correção monetária.

Verificação da Adequação do Perfil de Risco ao Investimento em Cotas - Suitability

A fim de que cada Instituição Participante da Oferta verifique a adequação do perfil de risco dos investidores ao investimento nas Cotas, conforme disposto no artigo 33, parágrafo 3º, inciso II da Instrução CVM 400 e no Capítulo VI do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas Para a Atividade de *Private Banking* no Mercado Doméstico, os investidores deverão assinar, quando da assinatura dos respectivos Boletins de Subscrição, o Formulário de *Suitability*, devidamente preenchido e assinado.

Regime de Distribuição das Cotas

As Cotas da Emissão serão distribuídas publicamente pelas Instituições Participantes da Oferta, sob regime de melhores esforços de colocação.

Instituições Contratadas

O Coordenador Líder contratou as Instituições Contratadas para participar da Oferta, em conformidade com o Contrato de Distribuição. As Instituições Contratadas estarão sob a coordenação do Coordenador Líder e Administrador.

Cronograma Indicativo da Oferta

Segue, abaixo, um cronograma indicativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Pedido de Registro da Oferta na CVM e na B3	30/06/2017
2.	Pedido de Registro da Oferta na B3	01/07/2017
3.	Recebimento de exigências B3	10/07/2017
4.	Cumprimento de exigências B3	13/07/2017
5.	Recebimento de exigências CVM	14/07/2017
6.	Recebimento de novas exigências B3	18/07/2017
7.	Cumprimento de Exigências CVM e B3	28/07/2017
8.	Obtenção do Registro da Oferta CVM	30/08/2017
9.	Disponibilização do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	31/08/2017
10.	Início do Prazo de Exercício do Direito de Preferência Início do Prazo de Negociação do Direito de Preferência. Início do Prazo de Liquidação das Cotas objeto do Direito de Preferência dos Detentores de Direito de Preferência Não B3 ⁽²⁾	01/09/2017
11.	Encerramento do Prazo de Negociação do Direito de Preferência	14/09/2017
12.	Encerramento do Prazo de Exercício do Direito de Preferência dos Detentores de Direito de Preferência B3	19/09/2017
13.	Encerramento do Prazo de Subscrição/Liquidação das Cotas objeto do Direito de Preferência dos Detentores de Direito de Preferência Não B3 ⁽²⁾ Data de Liquidação dos Detentores de Direito de Preferência B3	21/09/2017
14.	Publicação do Comunicado ao Mercado de Encerramento do Prazo do Direito de Preferência	22/09/2017
15.	Início do Prazo do Procedimento de Esforço de Venda das Cotas Remanescentes	22/09/2017
16.	Encerramento do Prazo de Subscrição das Cotas Remanescentes (Alocação de Ordens B3)	20/10/2017
17.	Data Máxima da Primeira Liquidação das Cotas Remanescentes	23/10/2017
18.	Prazo Máximo para publicação de Comunicado ao Mercado de Encerramento da Primeira Liquidação das Cotas Remanescentes	26/10/2017
19.	Início do Prazo de Subscrição das Cotas Remanescentes, realizada pelo Coordenador Líder e Administrador	26/10/2017
20.	Prazo Máximo para Liquidação dos Condicionados e Pessoas Vinculadas	08/11/2017
21.	Data de Devolução dos Valores aos Investidores Condicionados e/ou Pessoas Vinculadas	15/11/2017
22.	Data de Publicação do Anúncio de Encerramento	22/11/2017
23.	Início de negociação das novas Cotas na B3	Após divulgação do Anúncio de Encerramento e liberação pela B3

⁽¹⁾ Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Qualquer modificação deste cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos do disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

⁽²⁾ As Cotas dos Detentores de Direito de Preferência Não B3 serão liquidadas diariamente, conforme indicado na Seção “Características da Oferta” deste Prospecto Definitivo.

Demonstrativo do Custo da Distribuição Pública das Cotas

As despesas abaixo indicadas serão de responsabilidade do Fundo:

Custos para o Fundo	Montante (R\$) ⁽¹⁾	% sobre o total da Oferta ^{(1) (2)}
Apresentação a Investidores e Impressão de Prospectos	150.000	0,150%
B3	66.392	0,066%
Comissão de Estruturação ⁽³⁾	1.000.000	1,00%
Comissão de Colocação e Distribuição ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	3.000.000	3,00%
Assessores Legais	67.500	0,068%
Despesas Gerais	30.000	0,03%
Taxa para Registro na CVM	283.291	0,283%
Total dos custos ^{(1) (2)}	4.597.183	4,60%

⁽¹⁾ Valores e percentuais com arredondamento de casas decimais. Não há valores relativos a tributos incidentes sobre os custos de remuneração dos Coordenadores a serem arcados pelo Fundo.

⁽²⁾ Valores estimados, considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas pelo preço de R\$179,81 por Cota, sem considerar as Cotas Adicionais e as Cotas Suplementares.

⁽³⁾ A Comissão de Estruturação será devida sobre o valor total das Cotas objeto do exercício de Direito de Preferência e das Cotas Remanescentes, efetivamente subscritas e integralizadas.

⁽⁴⁾ A Comissão de Colocação e Distribuição será devida sobre o valor total das Cotas objeto do exercício de Direito de Preferência e das Cotas Remanescentes, efetivamente subscritas e integralizadas.

⁽⁵⁾ De acordo com o artigo 11.1.2 do Regulamento “A Instituição Administradora fará jus a uma taxa de distribuição das novas emissões na proporção de 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor total de cada nova emissão realizada com sucesso”.

Preço por Cota (R\$)	Custo por Cota (R\$)	% sobre o total da Oferta *
171,90	7,91	4,60%

* Valores e percentuais com arredondamento de casas decimais.

Outras Informações

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento e deste Prospecto Definitivo, do Contrato de Distribuição e dos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição, os interessados deverão dirigir-se à sede dos Coordenadores, nos endereços indicados abaixo.

Coordenador Líder e Administrador:

Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Avenida Chedid Jafet, 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia

São Paulo - SP

At.: Sr. Shelia Lofrano

Tel.: (11) 3509-6600

Fax: (11) 3509-6699

Correio Eletrônico: institucional@riobravo.com.br

Website: <http://www.riobravo.com.br> (Nessa página clicar em “Investimentos” e, em seguida, clicar em “Investimentos Imobiliários” e, em seguida, clicar em “FII Rio Bravo Renda Corporativa”, para acessar, em “Emissão de Cotas” ou “Regulamento”, o link referente ao documento cuja visualização seja desejada, como “Prospecto Definitivo” ou “Regulamento”)

Ouvidoria: 0800 722 9910 ou ouvidoria@riobravo.com.br

Coordenador:

BB - Banco de Investimento S.A.

Rua Senador Dantas, 105, 36º andar, Centro

Rio de Janeiro - RJ

At.: Sra. Mariana Boeing Rubiniak de Araujo

Tel.: (11) 3149-8400

Correio Eletrônico: securitizacao@bb.com.br

Website: <http://www.bb.com.br/ofertapublica> (Nessa página clicar em “FII Rio Bravo Renda Corporativa”, e em seguida clicar em “Leia o Prospecto Definitivo”)

Administrador:

Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Avenida Chedid Jafet, 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia

São Paulo - SP

At.: Alexandre Rodrigues

Tel.: (11) 3509-6600

Fax: (11) 3509-6699

Correio Eletrônico: fundosimobiliarios@riobravo.com.br

Website: <http://www.riobravo.com.br> (Nessa página clicar em “Investimentos” e, em seguida, clicar em “Investimentos Imobiliários” e, em seguida, clicar em “FII Rio Bravo Renda Corporativa”, para acessar, em “Emissão de Cotas” ou “Regulamento”, o link referente ao documento cuja visualização seja desejada, como “Prospecto Definitivo” ou “Regulamento”).

Ouvidoria: 0800 722 9910 ou ouvidoria@riobravo.com.br

O Prospecto Definitivo e o Regulamento encontram-se à disposição dos investidores para consulta nas páginas da rede mundial de computadores da CVM e da B3 conforme websites indicados abaixo:

Comissão de Valores Mobiliários - CVM

Rua Sete de Setembro, n.º 111 - 5º andar

Rio de Janeiro - RJ

Rua Formosa, 367 - 20º andar

São Paulo - SP

Website: <http://www.cvm.gov.br> (Nessa página, acessar “Informações de Regulados”, “Fundos de Investimento”, “Consulta a Informações de Fundos”, “Fundos de Investimento Registrados”, digitar “Rio Bravo Renda Corporativa” no quadro em branco e acessar “Continuar”. Neste item, acessar “FII Rio Bravo Renda Corporativa”; clicar em “Para consultar documentos desse fundo enviados a partir de 01/06/2016, acesse o sistema Fundos.NET” e, na nova página, digitar o documento cuja visualização seja desejada, como “Prospecto Definitivo” ou “Regulamento”)

[B]³ S.A. Brasil, Bolsa e Balcão

Praça Antonio Prado, 48 - 7º andar

São Paulo - SP

Website: <http://www.bmfbovespa.com.br>, (Para acessar os documentos divulgados pelo fundo, neste website acessar Produtos / Listados a vista e derivativos / Renda variável / Fundos de Investimentos / FII / FIIs listados, selecionar o FII RIOB RC, Informações Relevantes)

Consultor de Investimentos e Estruturador da Oferta

Rio Bravo Investimentos Ltda.

Avenida Chedid Jafet, n.º 222, 3º andar, Bloco B, Vila Olímpia

São Paulo - SP

Correio Eletrônico: fundosimobiliarios@riobravo.com.br

Tel: (11) 3509-6600.

Fax: (11) 3509-6699.

Administradora de Locações

CBRE Consultoria do Brasil Ltda.

Avenida das Nações Unidas, 14.171, 18º andar São Paulo - SP

At.: Sra. Barbara Luz

Correio Eletrônico: barbara.luz@cbre.com.br

Tel: (11) 5185-4688.

Auditores Independentes

As demonstrações financeiras do Fundo relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015 foram auditadas pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S.

Ernst & Young Auditores Independentes S.S.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1830, Torre I - 5º e 6º andares.

São Paulo-SP

At.: Sr. Flavio Peppe

Tel: (11) 3054-0007

Fax: (11) 3054-0007

Website: <http://www.ey.com.br>

Consultores Legais

Veirano Advogados

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3477, 16º andar

04538-133, São Paulo, SP

At: Sra. Daniela Anversa

Tel: (11) 2313-5700

Fax: (11) 2313-5990

Correio Eletrônico: daniela.anversa@veirano.com.br

Declarações do Administrador e Coordenador Líder

Declaração nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400:

O Administrador declara que (i) os documentos referentes ao registro do Fundo estão regulares e atualizados perante a CVM; (ii) o Prospecto Definitivo contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, das Cotas ofertadas, do Fundo, do Administrador e de suas atividades, bem como dos riscos inerentes às suas atividades e ao investimento no Fundo, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, tendo sido elaborado de acordo com as normas pertinentes; (iii) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro do Fundo perante a CVM e fornecidas ao mercado durante o período de distribuição das Cotas; e (iv) as informações prestadas no Prospecto Definitivo e no Regulamento são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

O Coordenador Líder declara que (i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que (a) as informações prestadas pelo Fundo sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o período de distribuição, inclusive aquelas eventuais ou periódicas e aquelas que integram o Prospecto Definitivo, sejam suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; (ii) o Prospecto Definitivo contém as informações necessárias ao conhecimento, pelos investidores, das Cotas ofertadas, do Fundo, do Administrador e de suas atividades, bem como dos riscos inerentes às suas atividades e ao investimento no Fundo, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, tendo sido elaborado de acordo com as normas pertinentes; e (iii) as informações prestadas no Prospecto Definitivo e no Regulamento são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta. Os potenciais investidores deverão conduzir suas próprias investigações acerca de eventuais tendências ou previsões discutidas ou inseridas neste Prospecto Definitivo, bem como acerca das metodologias e suposições em que se baseiam as discussões dessas tendências e previsões.

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

O Administrador estima que os recursos líquidos obtidos no âmbito da Oferta sejam de aproximadamente R\$95.402.891,50 (noventa e cinco milhões, quatrocentos e dois mil, oitocentos e noventa e um reais e cinquenta centavos) após a dedução das comissões de distribuição da Oferta e das demais despesas estimadas a ela relativas, considerando a colocação da totalidade das Cotas objeto da Oferta pelo preço de R\$171,90 (cento e setenta e um reais e noventa centavos) por Cota, acrescido de até 4,60% (quatro virgula sessenta por cento), equivalente a R\$7,91 (sete reais e noventa e um centavos) referente aos custos unitários da Emissão, totalizando R\$179,81 (cento e setenta e nove reais e oitenta e um centavos) por Cota.

Os recursos obtidos pelo Fundo serão primordialmente para aquisição de uma fração ideal de um imóvel na região da Marginal Pinheiros na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. Referido imóvel possui um contrato de locação assinado de longo prazo, acima de 10 anos, com uma grande empresa multinacional, multa de rescisão expressiva, fiança bancária com um banco de 1º linha e carência no fluxo de pagamentos de aluguel até meados de 2018. O Fundo possui uma Proposta de Compra e Venda de fração do ativo assinada com o atual proprietário do imóvel.

Devido a cláusula de confidencialidade prevista na Proposta de Compra e Venda e entre as partes (vendedor e Locatário), as características do referido imóvel, bem como o detalhamento das condições de sua compra e venda serão divulgadas aos Cotistas oportunamente, por meio de fato relevante a ser enviado pelo Administrador, quando da conclusão da aquisição, conforme aplicável.

O estudo de viabilidade do imóvel a ser adquirido pelo Fundo está descrito no Anexo X na página 299 deste Prospecto Definitivo.

Caso os recursos obtidos pela Oferta sejam superiores aos recursos necessários para aquisição do imóvel descrito acima, ou caso a aquisição de referido imóvel não seja concluída, os recursos captados por meio da Oferta serão destinados para a aquisição de imóveis comerciais de acordo com a Política de Investimentos, estabelecida no artigo 3.1 do Regulamento, quais sejam, imóveis comerciais performados, notadamente lajes corporativas e conjuntos comerciais; (ii) vagas de garagem relacionadas aos imóveis de propriedade do Fundo; e (iii) direitos sobre empreendimentos imobiliários destinados à atividade comercial, incluindo-se a aplicação em custos agregados relacionados às aquisições dos ativos indicados nos itens (i) a (iii) acima.

O Fundo poderá adquirir Imóveis Alvo nos principais centros urbanos nacionais, em especial em toda a região metropolitana de São Paulo, observado que Administrador buscará adquirir preponderantemente imóveis localizados em regiões por ele consideradas como consolidadas. Os Imóveis Alvo objeto de investimento pelo Fundo poderão encontrar-se arrendados ou locados a terceiros quando da efetiva aquisição. Na hipótese de aquisição de qualquer imóvel, o Administrador deverá buscar locá-lo ou arrendá-lo, de forma a gerar rendimentos ao Fundo.

O Fundo poderá investir em imóveis de qualquer dimensão, não havendo qualquer restrição ou impedimento neste sentido, observados os termos e condições da Política de Investimento e demais disposições do Regulamento.

Os Imóveis Alvo deverão ser objeto de prévia avaliação por empresa especializada, observados os requisitos constantes do Anexo 12 à Instrução CVM 472, sendo que referido laudo de avaliação deverá ser submetido ao Administrador para fins de verificação do atendimento dos requisitos da Política de Investimento.

Qualquer aquisição de Imóveis Alvo pelo Fundo deverá ser precedida de elaboração de laudo de avaliação o qual ficará à disposição dos Cotistas na sede do Administrador.

As disponibilidades financeiras do Fundo poderão ser aplicadas, a critério do Administrador, em cotas de fundos de investimentos ou em títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender as necessidades de liquidez do Fundo.

Para informações sobre a estratégia de investimento do Fundo, ver Seção “Estratégia de Investimento do Fundo” na página 119 deste Prospecto Definitivo.

4. FATORES DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

FATORES DE RISCO

Antes de tomar uma decisão de investimento no Fundo, os potenciais investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis neste Prospecto Definitivo e no Regulamento, inclusive, mas não se limitando àquelas relativas à Política de Investimento, composição da Carteira e aos fatores de risco aos quais o Fundo e os investidores estão sujeitos, incluindo, aqueles descritos a seguir. Não há garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas. Vale mencionar que a rentabilidade da Cota não coincide com a rentabilidade dos ativos imobiliários e ativos de renda fixa que compõem a carteira do Fundo em decorrência dos encargos do Fundo, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos. Adicionalmente, as aplicações realizadas no Fundo não têm garantia do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, do Administrador, do Escriturador ou dos Coordenadores que, em hipótese alguma, podem ser responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Como todo investimento, o Fundo apresenta riscos, destacando-se:

Risco sistêmico e do setor imobiliário.

O preço dos imóveis é afetado por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias e alterações da política monetária, o que pode, eventualmente, causar perdas aos ativos imobiliários objeto da carteira do Fundo. Esses fatores podem implicar no desaquecimento de determinados setores da economia. A redução do poder aquisitivo pode ter consequências negativas sobre o valor dos imóveis e dos aluguéis, o que poderá prejudicar o rendimento do Fundo e o preço de negociação de suas Cotas.

Adicionalmente, a negociação e os valores dos imóveis que façam parte da carteira do Fundo podem ser afetados pelas referidas condições e fatores, podendo, eventualmente, causar perdas aos Cotistas. Não será devida pelo Fundo, pelo Administrador ou pelo Escriturador qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

Risco de exposição associados à locação e venda de imóveis.

A atuação do Fundo em atividades do mercado imobiliário pode influenciar a oferta e procura de bens imóveis em certas regiões, a demanda por locações dos imóveis e o grau de interesse de locatários e potenciais compradores dos ativos imobiliários do Fundo, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade do Fundo sejam frustradas. Nesse caso, eventuais retornos esperados pelo Fundo e fontes de receitas podem tornar-se menos lucrativas, tendo o valor dos aluguéis uma redução significativamente diferente da esperada. A falta de liquidez no mercado imobiliário pode, também, prejudicar eventual necessidade do Fundo de alienação dos ativos imobiliários que integram o seu patrimônio.

Além disso, os bens imóveis podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para imóveis residenciais, escritórios, *shopping centers*, galpões e centros de distribuição em certa região, e suas margens de lucros podem ser afetadas (i) em função de tributos e tarifas públicas e (ii) da interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica.

Nestes casos, o Fundo poderá sofrer um efeito material adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

Risco de desvalorização dos imóveis.

O Fundo poderá investir direta ou indiretamente em bens imóveis e, portanto, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os imóveis adquiridos para integrar a carteira do Fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido pelo Fundo.

Risco de adversidade nas condições econômicas nos locais onde estão localizados os imóveis.

Condições econômicas adversas em determinadas regiões podem reduzir os níveis de locação ou venda de bens imóveis, assim como restringir a possibilidade de aumento desses valores. Se os ativos imobiliários objeto da carteira do Fundo não gerarem a receita esperada pelo Administrador, a rentabilidade das Cotas poderá ser prejudicada.

Adicionalmente, o valor de mercado dos ativos imobiliários objeto da carteira do Fundo está sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado, de modo que uma alteração nessas condições pode causar uma diminuição significativa nos seus valores. Uma queda significativa no valor de mercado dos ativos imobiliários objeto da carteira do Fundo poderá impactar de forma negativa a situação financeira do Fundo, bem como a remuneração das Cotas.

Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos aos Imóveis Investidos ou aos Imóveis Alvo, o que poderá dificultar a capacidade do Fundo em renovar as locações ou locar espaços para novos inquilinos.

O lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais em áreas próximas às que se situam os Imóveis Investidos ou os Imóveis Alvo poderá impactar a capacidade do Fundo em locar ou de renovar a locação de espaços dos Imóveis Investidos ou dos Imóveis Alvo em condições favoráveis, o que poderá gerar uma redução na receita do Fundo e na rentabilidade das Cotas.

Risco de sujeição dos Imóveis Investidos ou dos Imóveis Alvo a condições específicas que podem afetar a rentabilidade do mercado imobiliário.

Alguns contratos de locação comercial são regidos pela Lei de Locação, que, em algumas situações, garante determinados direitos ao locatário, como, por exemplo, a ação renovatória, sendo que para a proposição desta ação é necessário que (i) o contrato seja escrito e com prazo determinado de vigência igual ou superior a cinco anos (ou os contratos de locação anteriores tenham sido de vigência ininterrupta e, em conjunto, resultem em um prazo igual ou superior a cinco anos), (ii) o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos, (iii) o aluguel seja proposto de acordo com o valor de mercado, e (iv) a ação seja proposta com antecedência de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, do término do prazo do contrato de locação em vigor.

Nesse sentido, as ações renovatórias apresentam dois riscos principais que, caso materializados, podem afetar adversamente a condução de negócios no mercado imobiliário: (i) caso o proprietário decida desocupar o espaço ocupado por determinado locatário visando renová-lo, o locatário pode, por meio da propositura de ação renovatória, conseguir permanecer no imóvel; e (ii) na ação renovatória, as partes podem pedir a revisão do valor do contrato de locação, ficando a critério do Poder Judiciário a definição do valor final do contrato. Dessa forma, o Fundo está sujeito a interpretação e decisão do Poder Judiciário e eventualmente ao recebimento de um valor menor pelo aluguel dos locatários dos Imóveis Investidos ou dos Imóveis Alvo.

Riscos do contrato de locação do imóvel a ser adquirido pelo Fundo.

O Fundo está negociando a aquisição de uma fração ideal de um imóvel na região da Marginal Pinheiros na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. Referido imóvel possui um contrato de locação assinado de longo prazo, acima de 10 anos, com uma empresa multinacional de grande porte ("Locatário"), multa de rescisão expressiva, fiança bancária emitida por um banco de 1º linha e carência no fluxo de pagamentos de aluguel até meados de 2018. O Locatário possui direito de preferência na aquisição da fração ideal do imóvel em condições iguais às ofertadas pelo Fundo, em decorrência da previsão legal contida na Lei de Locação. Caso o Locatário exerça seu direito de preferência, o Fundo ficará impossibilitado de adquirir a fração ideal do imóvel. Ainda, o contrato garante ao Locatário a possibilidade de exercer um direito de opção de compra do Imóvel até 31 de dezembro de 2017, em preço já acordado entre as partes e superior àquele oferecido pelo Fundo ao proprietário. Por fim, vale frisar que a atividade a ser exercida no imóvel pelo Locatário possui determinadas garantias adicionais concedidas pela Lei de Locações. O exercício do direito de preferência da compra do imóvel pelo Locatário e a rescisão antecipada do contrato de locação poderá impactar negativamente o Fundo. Além disso, o exercício da opção de compra do imóvel até 31 de dezembro de 2017 pelo Locatário poderá afetar a rentabilidade projetada pelo Administrador.

Risco de verificação de contingências no imóvel.

Anteriormente à lavratura da escritura definitiva de compra e venda relativa à fração ideal do imóvel sendo negociado pelo Fundo, será realizada auditoria com escopo na análise dos documentos relativos aos imóveis, ao proprietário do imóvel e eventuais sucessores dominiais em até 10 (dez) anos. Caso sejam verificadas contingências que tornem a aquisição da fração ideal do imóvel pelo Fundo financeiramente inviável, o vendedor será comunicado para solucionar tal contingência e, em caso de insucesso, a promessa de venda poderá ser resolvida unilateralmente pelo Fundo sem que seja devido qualquer valor ao vendedor.

Risco de vacância.

Por se tratar de investimentos em ativos imobiliários, que podem ter como objeto a exploração comercial de imóveis, a rentabilidade de tais ativos imobiliários investidores pelo Fundo poderá sofrer oscilações em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância, o que pode impactar negativamente o Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Riscos de mercado.

Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações dos mercados nacional e internacional, que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos imobiliários do Fundo, podem gerar oscilação no valor das Cotas, que, por sua vez, podem resultar em ganhos ou perdas para os Cotistas. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no País, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. A crise financeira originada nos Estados Unidos em 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.

Risco da morosidade da justiça brasileira.

O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Imóveis Investidos ou aos Imóveis Alvo, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. No entanto, em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos ativos que compõem a sua carteira e, conseqüentemente, poderá impactar na rentabilidade dos Cotistas, bem como no valor de negociação das Cotas.

Riscos de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas.

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias e normas regulamentares de suas atividades, está sujeita a alterações. Além disso, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

Riscos relacionados à liquidez e à descontinuidade do investimento.

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, que ainda não movimentam volumes significativos de recursos, com um número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de Cotas, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas Cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das Cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Assim, como resultado, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo haver dificuldade na venda de cotas no mercado secundário, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado.

Portanto, o Cotista poderá encontrar dificuldade para alienar suas Cotas no mercado secundário.

Assim sendo, espera-se que o investidor que adquirir as Cotas deve estar consciente de que o investimento no Fundo possui características peculiares e específicas quanto à liquidez das Cotas, consistindo, portanto como um investimento de médio a longo prazo. Pode haver, inclusive, oscilações do valor da Cota no curto prazo, que pode acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do Cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo.

Riscos relativos à rentabilidade e ao Benchmark objetivo do investimento.

O investimento nas Cotas pode ser comparado à aplicação em valores mobiliários de renda variável, visto que a rentabilidade das Cotas depende da valorização dos Imóveis Investidos e dos Imóveis Alvo, de modo que não há como assegurar que tais investimentos serão lucrativos, sendo possível que todos os Cotistas sofram perdas. Dessa forma, o *Benchmark* é uma expectativa de recebimento, podendo não se concretizar, não configurando, portanto, em promessa de rendimentos aos Cotistas.

Por fim, vale ressaltar que haverá um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição de ativos imobiliários, desta forma, os recursos captados pelo Fundo serão aplicados em ativos de renda fixa, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Risco de não colocação ou colocação parcial da emissão de Cotas da 6ª Emissão.

A Emissão de Cotas desta Emissão poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Cotas, desde que haja a colocação do Montante Mínimo equivalente a R\$45.000.153,90 (quarenta e cinco milhões cento e cinquenta e três mil reais e noventa centavos) considerando o valor unitário de R\$171,90 (cento e setenta e um reais e noventa centavos), acrescido de até 4,60% (quatro virgula sessenta por cento), equivalente a R\$7,91 (sete reais e noventa e um centavos) referente aos custos unitários da Emissão, totalizando R\$179,81 (cento e setenta e nove reais e oitenta e um centavos) por Cota. Uma vez atingido o Montante Mínimo, o Administrador, de comum acordo com os Coordenadores, poderá decidir por reduzir o Valor Total da Oferta até o montante equivalente ao Montante Mínimo.

Riscos tributários.

A Lei nº 9.779/99 estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional desde que apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas dos respectivos fundos de investimento imobiliário. Ainda de acordo com a mesma Lei, os rendimentos distribuídos aos cotistas dos fundos de investimento imobiliário e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Há o risco de que as regras tributárias vigentes para os fundos de investimento imobiliário possam ser modificadas no futuro.

Risco de governança.

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas (i) o Administrador, o Consultor de Investimentos e o gestor, se houver; (ii) os sócios, diretores e funcionários do Administrador, do Consultor de Investimentos e do gestor, se houver; (iii) empresas ligadas ao Administrador, ao Consultor de Investimentos e ao gestor, se houver, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (vi) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliários tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros, a liquidação antecipada do Fundo.

Risco relativo a novas emissões de Cotas.

Para que não haja diluição da participação no patrimônio do Fundo é importante que os Cotistas tenham condições de acompanhar as novas subscrições de Cotas que poderão ocorrer. *No encerramento do mês de junho e após o grupamento aprovado na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, realizada em 02 de junho de 2017*, o valor patrimonial da Cota era de R\$177,08 (cento e setenta e sete reais e oito centavos) e o seu valor de mercado era de R\$181,00 (cento e oitenta e um reais). A ausência do Cotista na subscrição de novas Cotas pode ensejar a diluição de sua participação no Fundo. Os Cotistas devem estar atentos às novas emissões.

Riscos relacionados à subscrição e integralização das Cotas Remanescentes fora do ambiente da B3

De acordo com os termos descritos neste Prospecto Definitivo, a liquidação das Cotas Investidores Condicionados, poderá ocorrer fora do ambiente da B3, junto ao Administrador, por meio do Escriturador. As Cotas Remanescentes cuja subscrição e integralização sejam realizadas junto ao Administrador não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua liquidação. O Administrador somente autorizará a transferência para a custódia da Central Depositária B3 após o encerramento da Oferta ou a verificação da competente condição estabelecida pelo Cotista no respectivo Boletim de Subscrição para efetiva adesão à Oferta. As condições impostas pelos Investidores Condicionados, para efetiva adesão à Oferta poderão não ser atendidas, hipótese em que os respectivos recursos utilizados para subscrição de Cotas da Emissão serão devolvidos aos Investidores Condicionados, cujas condições não tenham sido atendidas até o encerramento do Período de Colocação. A transferência das referidas Cotas para a Central Depositária B3 para permitir a sua negociação no ambiente da B3 será de responsabilidade do respectivo Cotista e deverá ser realizada por meio de um Agente de Custódia da preferência do Cotista. Essa transferência poderá levar alguns dias e o Cotista poderá incorrer em custos, os quais serão estabelecidos pelo Agente de Custódia da preferência do Cotista que desejar realizar a transferência em questão.

Risco jurídico.

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Risco de ausência de garantia.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Estruturador da Oferta, do Escriturador ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas.

Risco relativo à rentabilidade do investimento.

O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização imobiliária e do resultado da administração dos Imóveis Investidos e dos Imóveis Alvo, bem como da gestão discricionária do Administrador e do Consultor de Investimentos, no que tange às aquisições e alienações de imóveis. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com a locação ou arrendamento, ou, ainda, com a cessão a terceiros dos direitos e créditos decorrentes da locação ou arrendamento dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo.

Cabe observar que, caso o Fundo venha a adquirir um ou mais Imóveis Alvo que já possuam suas unidades alugadas, os atuais contratos de locação então vigentes poderão ser mantidos pelo Fundo até o seu vencimento. No entanto, pode ocorrer que no futuro tais inquilinos deixem de ser locatários desses Imóveis Alvo, fato que obrigaria o Administrador a negociar nova locação em condições de mercado.

Risco relativo à elaboração do estudo de viabilidade pela própria instituição administradora do Fundo.

As estimativas do Estudo de Viabilidade, presente no Anexo X ao presente Prospecto Definitivo, foram elaboradas pelo Administrador e não foram objeto de auditoria, revisão, compilação ou qualquer outro procedimento por parte de Auditor Independente ou qualquer outra empresa de avaliação. As conclusões contidas no Estudo de Viabilidade derivam da opinião do Administrador e são baseadas em dados que não foram submetidos à verificação independente, bem como de informações e relatórios de mercado produzidos por empresas independentes. O Estudo de Viabilidade está sujeito a importantes premissas e exceções nele contidas. Adicionalmente, o Estudo de Viabilidade não contém uma conclusão, opinião ou recomendação relacionada ao investimento nas Cotas, por essas razões, não deve ser interpretado como uma garantia ou recomendação sobre tal assunto. Ademais, devido à subjetividade e às incertezas inerentes às estimativas e projeções, bem como devido ao fato de que as estimativas e projeções são baseadas em diversas suposições sujeitas a incertezas e contingências significativas, não existe garantia de que as estimativas do Estudo de Viabilidade serão alcançadas.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE CONSTANTE DO ANEXO X A ESTE PROSPECTO DEFINITIVO NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

Risco relativo à rescisão de contratos de locação dos principais locatários dos imóveis.

Caso algum dos maiores locatários do Fundo rescinda os contratos de locação ou torne-se inadimplente, os negócios e resultados do Fundo podem ser adversamente afetados. A descrição dos principais contratos de locação encontra-se disponível na Seção “Descrição dos Imóveis Integrantes do Patrimônio do Fundo”, a partir da página 83 deste Prospecto Definitivo.

Risco de decisões judiciais desfavoráveis.

O Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível e tributária. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

Risco quanto à Política de Investimento do Fundo.

Os recursos do Fundo serão preponderantemente aplicados em imóveis comerciais, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e gravames, preponderantemente, lajes corporativas, em regiões, bairros e áreas com forte demanda para locação na região Metropolitana de São Paulo. Portanto, trata-se de um fundo genérico, já constituído, que pretende investir nos Imóveis Investidos e na aquisição de Imóveis Alvo, mas que nem sempre terá, no momento em que realiza uma nova emissão, uma definição exata de todos os Imóveis Alvo ou empreendimentos imobiliários que serão adquiridos para investimento.

Pode ocorrer que as Cotas da presente Oferta não sejam todas subscritas e os recursos correspondentes não sejam obtidos, fato que obrigaria o Administrador a rever a sua estratégia de investimento. Por outro lado, o sucesso na colocação das Cotas desta Oferta não garante que o Fundo encontrará Imóveis Alvo com as características que pretende adquirir ou em condições que sejam economicamente interessantes para os Cotistas. Em último caso, o Administrador poderá desistir das aquisições e propor, observado o disposto no Regulamento do Fundo, a amortização parcial das Cotas do Fundo ou sua liquidação, sujeitas a aprovação dos Cotistas do Fundo reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.

Considerando-se que por ocasião da presente Oferta ainda não se definiram ou foram definidos os Imóveis Alvo a serem adquiridos e que tenham sido, portanto, objeto de estudo de viabilidade, o Cotista deverá estar atento às informações a serem divulgadas aos Cotistas sobre as aquisições do Fundo, uma vez que existe o risco de uma escolha inadequada dos Imóveis Alvo pelo Administrador, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos Cotistas.

Riscos relativos às receitas mais relevantes.

Os principais riscos relativos às receitas mais relevantes do Fundo são:

(i) Quanto às receitas de locação dos ativos imobiliários objeto da carteira do Fundo:

O não pagamento de aluguéis pelos inquilinos ou o aumento de vacância nos Imóveis Investidos ou nos Imóveis Alvo implicarão no não recebimento de receitas por parte do Fundo, uma vez que os aluguéis serão a sua principal fonte de receitas. Além disso, na hipótese de inadimplemento de parte substancial dos inquilinos, o Fundo poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que poderá acarretar despesas de mora e juros de atualização a tais compromissos.

(ii) Quanto às alterações nos valores dos aluguéis atualmente praticados:

As projeções de receitas para as operações do Fundo serão feitas com base nos contratos de locação vigentes nos Imóveis Investidos, bem como nos Imóveis Alvo que venham a ser adquiridos pelo Fundo. Há, entretanto, a possibilidade de tais receitas não se concretizarem na íntegra, visto que as bases dos contratos podem ser renegociadas, provocando alterações nos valores originalmente acordados. A renegociação e ajustes destes contratos, no entanto, pode ser impedida no futuro, em decorrência de eventual nova regulamentação ou condições de mercado.

Ainda em função dos contratos de locação, não havendo acordo entre o Fundo e o respectivo locatário sobre o valor da locação, poderá ser pedida a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Com isso, os valores de locação poderão variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional.

(iii) Quanto às receitas a serem projetadas:

Como frisado antes, as projeções de receitas do Fundo serão feitas, sempre que possível, com base nos contratos de locação vigentes dos Imóveis Investidos. Existe, ainda, a possibilidade de tais receitas não se concretizarem na íntegra no caso de inadimplência dos locatários ou de decisão unilateral do locatário de deixar o imóvel antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação.

Nesta hipótese, é possível que tal fato possa comprometer a receita do Fundo, com reflexo na remuneração do Cotista, caso os Imóveis Investidos ou os Imóveis Alvo não sejam locados de imediato. Além disso, como os Imóveis Alvo serão adquiridos por um valor de avaliação que deverá levar em consideração o valor dos atuais aluguéis, a eventual rescisão dos contratos em vigor pelos locatários poderá provocar uma queda da rentabilidade do Fundo com consequências negativas para o investidor, uma vez que os Imóveis Investidos ou os Imóveis Alvo vagos poderão ser locados a valores inferiores aos utilizados na avaliação.

Riscos relativos à aquisição dos Imóveis Alvo.

Após a aquisição de Imóveis Alvo pelo Fundo, e enquanto os instrumentos de compra e venda não tiverem sido registrados em nome do Fundo, existe a possibilidade destes ativos imobiliários serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários numa eventual execução proposta por seus credores, caso os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos Imóveis Investidos ou dos Imóveis Alvo para o patrimônio do Fundo.

Riscos de despesas extraordinárias.

O Fundo, na qualidade de proprietário dos Imóveis Investidos, estará eventualmente sujeito aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, mobília, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Imóveis Investidos e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas.

Não obstante, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos Imóveis Investidos ou dos Imóveis Alvo, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de Imóveis Investidos ou dos Imóveis Alvo inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

Risco de aporte de recursos adicionais.

Em caso de perdas e prejuízos na Carteira que acarretem em patrimônio negativo do Fundo, os Cotistas poderão ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo, além do valor de subscrição e integralização de suas Cotas, exceto por obrigações legais ou contratuais relativas aos Imóveis ou por obrigações legais ou contratuais assumidas pelos Coordenadores ou Administrador.

Risco ambiental.

Ainda que os Imóveis Investidos ou os Imóveis Alvo venham a situar-se em regiões urbanas dotadas de completa infraestrutura, problemas ambientais podem ocorrer, tais como vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando assim na perda de substância econômica de Imóveis Investidos ou nos Imóveis Alvo situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

Risco de sinistro.

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos ativos do Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro, se contratado, dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

Risco do prazo.

Considerando que é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da Cota no curto prazo podendo, inclusive, acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do Cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo.

Propriedade das Cotas e não dos Imóveis Investidos.

Apesar de a Carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, pelos Imóveis Investidos, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os Imóveis Investidos. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da Carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

Risco de desapropriação.

Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, dos Imóveis Investidos ou dos Imóveis Alvo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

Risco de conflito de interesses.

A Rio Bravo está participando da Oferta na qualidade de Coordenador Líder e de Administrador. Adicionalmente, o Estruturador da Oferta/Consultor de Investimentos pertence ao conglomerado econômico do Coordenador Líder e Administrador. Poderá haver conflito entre seus interesses, na qualidade de Administrador (ou seja, para maximizar o valor do Preço por Cota), seus respectivos interesses na qualidade de Coordenador Líder (como por exemplo, na quantidade de Cotas efetivamente distribuídas), uma vez que estas atividades confundem-se na mesma pessoa, bem como, poderá haver conflitos com relação aos interesses do Consultor de Investimentos, já que os serviços de consultoria não serão prestados por um terceiro não relacionado à Oferta.

Informações Contidas neste Prospecto Definitivo

Este Prospecto Definitivo contém informações acerca do Fundo, bem como perspectivas de desempenho do Fundo que envolvem riscos e incertezas.

Embora as informações constantes deste Prospecto Definitivo tenham sido obtidas de fontes idôneas e confiáveis e as perspectivas do Fundo sejam baseadas em convicções e expectativas razoáveis, não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas.

Adicionalmente, as informações contidas neste Prospecto Definitivo em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados pelo BACEN, pelos órgãos públicos e por outras fontes independentes, tais como a Fundação Getúlio Vargas. As informações sobre o mercado imobiliário, apresentadas ao longo deste Prospecto Definitivo, foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor. Tais declarações têm como base informações obtidas de fontes consideradas confiáveis, tais como SECOVI e IBGE, dentre outras.

5. O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

Os termos utilizados nesta Seção do Prospecto Definitivo terão o mesmo significado que lhes for atribuído no Regulamento e na Seção “Definições” deste Prospecto Definitivo. Esta Seção traz um breve resumo dos capítulos do Regulamento, mas sua leitura não substitui a leitura cuidadosa do Regulamento.

Base Legal

O Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, tem como base legal a Lei n.º 8.668/93 e a Instrução CVM 472.

Histórico do Fundo

A constituição do Fundo foi formalizada em 23 de dezembro 1999 e o inteiro teor do 1º (primeiro) Regulamento foi aprovado pela CVM em 12 de janeiro 2000, tendo seu respectivo ato de constituição sido registrado no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo sob o n.º 2597338. O Regulamento foi alterado, pela última vez, por meio do Instrumento Particular de Alteração do Regulamento, firmado em 30 de setembro de 2016 e registrado no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo em 30 de setembro de 2016, sob o nº 3573680..

O Fundo foi originariamente constituído sob a denominação “Fundo Financial Center de Investimento Imobiliário”, tendo sido aprovada a alteração para “Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa” nos termos da consulta formalizada aos Cotistas realizada de 19 de setembro de 2009 a 17 de outubro de 2009, na qual as alterações foram aprovadas por maioria absoluta dos Cotistas.

A partir de janeiro de 2008 a Rio Bravo assumiu a administração do Fundo, e posteriormente, ao observar uma oportunidade no mercado imobiliário, consultou os Cotistas acerca de transformá-lo num Fundo de gestão ativa, recebendo a autorização dos Cotistas para a emissão de Cotas visando a aquisição de novos ativos.

O Fundo possuía, em 30 de abril de 2017, um patrimônio líquido total de R\$247.292.571,66 (duzentos e quarenta e sete milhões, duzentos e noventa e dois mil, quinhentos e setenta e um reais e sessenta e seis centavos), dividido em 138.509.272 (cento e trinta e oito milhões, quinhentos e nove mil duzentas e duas) Cotas totalmente integralizadas.

Em 2 de junho de 2017, os Cotistas aprovaram o grupamento de Cotas existentes do Fundo, à razão de 100/1, de forma que cada 100 (cem) cotas do Fundo passarão a corresponder a uma (1) (uma) cota e consequentemente, o valor base de cada cota deverá ser alterado de R\$1,00 (um real) para R\$100,00 (cem reais). A título de exemplo, o valor da cota patrimonial em 28 de abril de 2017 deverá ser alterado de R\$ 1,7854 (um real, sete mil oitocentos e cinquenta e quatro de centavos) para R\$ 178,54 (cento e setenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos). O valor do somatório das Cotas foi mantido, mas o número de Cotas foi alterado de 138.509.272 (cento e trinta e oito milhões, quinhentas e nove mil duzentas e setenta e duas) Cotas para 1.385.092 (um milhão, trezentas e oitenta e cinco mil e noventa e duas) Cotas, havendo a necessidade de cancelamento de 72 quotas, as quais foram consideradas sobras do grupamento. Tal proposta visou melhorar as condições necessárias para redução da volatilidade que as Cotas estão sujeitas no mercado secundário, em virtude do baixo valor unitário por Cota, e visou o aumento da liquidez nas negociações deste ativo.

Público Alvo

O Fundo é destinado a pessoas naturais e jurídicas, inclusive não-residentes, excetuando-se os clubes de investimento, bem como a fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, remunerados por ganhos auferidos fundamentalmente através da locação e arrendamento de imóveis comerciais, não constituindo objetivo direto e primordial do Fundo auferir ganhos de capital com a compra e venda de imóveis em curto prazo, conforme descrito no Regulamento.

Administração

Desde 02 de janeiro de 2008, o Fundo é administrado e gerido pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, n.º 222, bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 72.600.026/0001-81, devidamente autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de valores mobiliários, nos termos da Instrução CVM n.º 306, de 05 de maio de 1999.

O Administrador será o proprietário fiduciário dos bens e direitos adquiridos com os recursos do Fundo e, nessa qualidade, poderá efetuar todas as negociações de imóveis ou direitos sobre imóveis em nome do Fundo. Neste sentido, o Administrador tem poderes para gerir o patrimônio do Fundo, podendo realizar todas as operações e praticar todos os atos relacionados ao seu objeto, exercer os direitos inerentes à propriedade dos bens integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive os de ação, recurso e exceção, podendo abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo, praticar, enfim, todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as limitações estabelecidas no Regulamento e na legislação em vigor.

Observadas as obrigações dos demais prestadores de serviços estabelecidos na regulamentação em vigor e/ou no Regulamento, o Administrador deve:

- (i) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do fundo, conforme sua Política de Investimentos prevista no Regulamento;
- (ii) providenciar, às expensas do Fundo, a averbação, no cartório de registro de imóveis, das

restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei n.º 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo que tais imóveis:

- (a) não integram o ativo do Administrador;
 - (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;
 - (c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
 - (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;
 - (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e
 - (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.
- (iii) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, por 5 (cinco) anos após o encerramento do Fundo:
- (a) os registros de Cotistas e de transferências de Cotas;
 - (b) o livro de atas e de presença das Assembleias Gerais de Cotistas;
 - (c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo;
 - (d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e
 - (e) o arquivo dos relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos Representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos da Instrução CVM 472.
- (iv) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;
- (v) receber rendimentos ou quaisquer outros valores devidos ao Fundo;
- (vi) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em

período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;

- (vii) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo, caso representem mais de 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo, respeitado o disposto na regulamentação em vigor;
- (viii) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso II, acima, até o término do procedimento;
- (ix) dar cumprimento aos deveres de informação previstos na regulamentação em vigor;
- (x) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
- (xi) observar as disposições constantes do Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas; e
- (xii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos Ativos Imobiliários sob sua responsabilidade.

É vedado ao Administrador praticar os seguintes atos, atuando em nome do Fundo:

- (i) receber depósito em sua conta corrente;
- (ii) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- (iii) contrair ou efetuar empréstimo;
- (iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- (v) aplicar no exterior os recursos captados no país;
- (vi) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;
- (vii) vender à prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- (viii) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- (ix) realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre

- (a) o Fundo e o Administrador, a Gestora ou ao consultor, conforme aplicável; (b) o Fundo e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo; (c) o Fundo e os Representantes dos Cotistas; e (d) o Fundo e o empreendedor, ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral;
- (x) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
 - (xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;
 - (xii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
 - (xiii) realizar operações com derivativos, exceto se permitido no Regulamento e desde que seja realizada para fins de proteção patrimonial (hedge) e a exposição do Fundo a tais operações corresponda a, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo; e
 - (xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

Adicionalmente, não é permitido ao Administrador adquirir Cotas do Fundo para o seu patrimônio próprio.

O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

A vedação prevista no item (x) acima não impede a aquisição, pelo Fundo, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

Consultor de Investimentos

Para o exercício de suas atribuições, o Administrador contratou, às suas expensas, conforme previsto no Regulamento, a Rio Bravo Investimentos Ltda., para atuar como consultor de investimentos imobiliários do Fundo, nos termos do artigo 31, inciso III, da Instrução CVM 472.

Os serviços a serem prestados pelo Consultor de Investimento, incluem, no mínimo, os seguintes:

- (i) assessorar o Administrador em quaisquer questões relativas aos investimentos imobiliários já realizados pelo Fundo, bem como na análise de propostas de investimentos encaminhadas ao Administrador, e ainda, na análise de oportunidades de alienação ou locação de ativos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo;
- (ii) planejar e orientar o Administrador nas negociações para aquisições de novos imóveis que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo;

- (iii) recomendar a implementação de reformas e benfeitorias visando à preservação ou o aumento do valor dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, bem como a otimização de sua rentabilidade; e
- (iv) elaborar relatório semestral ao Fundo, contendo análise quantitativa e qualitativa sobre a performance dos imóveis integrante do patrimônio do Fundo, bem como realizar comparativos de desempenho com relação ao mercado de locações em geral, conforme o critério mais adequado, com base em informações divulgadas por instituições de classe ou pesquisas públicas de mercado.

Administrador de Locações

Para o exercício de suas atribuições, conforme autorizado no Regulamento, o Administrador também contratou, às expensas do Fundo, a CBRE Consultoria do Brasil Ltda. para atuar como Administradora de Locações dos Imóveis Investidos de propriedade do Fundo. O Administrador, caso necessário, poderá contratar, às suas expensas, outras empresas para prestarem este serviço para o Fundo, inclusive para administrar os imóveis já integrantes do patrimônio do Fundo na data deste Prospecto Definitivo.

Os serviços a serem prestados pelo Administrador de Locações dos Imóveis Investidos de propriedade do Fundo, incluem as seguintes atividades:

- (i) administrar os contratos de locação dos Imóveis Investidos integrantes do patrimônio do Fundo;
- (ii) realizar a cobrança dos aluguéis;
- (iii) propor ao Administrador medidas judiciais cabíveis para a cobrança de alugueres atrasados, ações de despejo ou outras julgadas necessárias, quando for o caso;
- (iv) colocar à disposição do Administrador, no mínimo mensalmente, relatório contendo informações sobre todos os ativos de propriedade do Fundo com relação à situação dos contratos de locação, tais como prazos, valores e condições, informações sobre o cadastro dos inquilinos e situações de inadimplência de aluguel;
- (v) recomendar manutenções, conservações e limpeza a serem feitas nos Imóveis Investidos vagos, tais como pinturas, consertos, substituições de vidros, reparos em instalações elétricas e hidráulicas, ajustes nos armários, visando manter ou recuperar o valor dos Imóveis Investidos, ou obter melhores condições de locação;
- (vi) indicar potenciais inquilinos interessados em locar os Imóveis Investidos desocupados, bem como elaborar os modelos dos contratos de locação e encaminhá-los para aprovação do

Administrador, bem como revisar os documentos cadastrais do inquilino previamente à aprovação pelo Fundo; e

- (vii) realizar vistorias prévias e posteriores nos Imóveis Investidos locados, bem como elaborar e/ou revisar os documentos referentes à rescisão dos contratos.

Escrituração das Cotas

Para prestação dos serviços de escrituração das Cotas, o Administrador contratou o Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setubal, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-04, sendo que os pagamentos devidos em razão dos serviços de escrituração estão incluídos no valor da taxa de administração devida ao Administrador.

Demonstrações Financeiras e Auditoria

O Fundo tem escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao Administrador, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

As demonstrações financeiras do Fundo são auditadas anualmente pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S., empresa de auditoria independente devidamente registrada na CVM.

Os trabalhos de auditoria compreendem, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do Administrador.

O Administrador deverá elaborar as demonstrações financeiras do Fundo, observado o acima disposto, e o relatório semestral de acompanhamento das atividades do Fundo, contemplando:

- (i) descrição dos negócios realizados no semestre, especificando os objetivos, montantes dos investimentos, receitas auferidas e origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apurada no período;
- (ii) programa de investimentos para o semestre seguinte;
- (iii) informações, baseadas em premissas e fundamentos devidamente explicitados, sobre:
 - (a) a conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentrarem as operações do Fundo, relativas ao semestre findo;
 - (b) as perspectivas da administração para o semestre seguinte; e

- (c) o valor de mercado dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base em análise técnica especialmente realizada para esse fim, em observância dos critérios de orientação usualmente praticados para avaliação dos bens Imóveis Investidos integrantes do patrimônio do Fundo.
- (iv) relação das obrigações contraídas no período;
- (v) a rentabilidade nos últimos 4 (quatro) semestres calendário;
- (vi) valor patrimonial da Cota, por ocasião dos balanços, nos últimos 4 (quatro) semestres calendário; e
- (vii) a relação dos encargos debitados ao Fundo em cada um dos 2 (dois) últimos exercícios, especificando valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio semestral em cada exercício.

As demonstrações financeiras, acompanhadas do parecer dos auditores independentes, e o relatório de atividades do Fundo, serão publicados na CVM e no website do Administrador dentro do prazo de 90 (noventa) dias após o final do exercício fiscal.

O Fundo estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

Objetivo de Investimento e Política de Investimento

O objetivo do Fundo é a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição e posterior gestão patrimonial de imóveis de natureza comercial, notadamente lajes corporativas e conjuntos comerciais, vagas de garagem relacionadas aos imóveis de propriedade do Fundo e direitos sobre empreendimentos imobiliários destinados à atividade comercial.

A parcela do patrimônio do Fundo não aplicada nos ativos imobiliários poderá ser aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa para atender as necessidades de liquidez do Fundo, incluindo, sem limitação: (i) títulos públicos federais, (ii) operações compromissadas lastreadas nesses títulos, e (iii) títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira, incluindo certificados de depósito bancário (CDB).

Os imóveis objeto de investimento pelo Fundo poderão encontrar-se arrendados ou locados a terceiros quando da efetiva aquisição, desde que observem os critérios previstos no Regulamento. Na hipótese de aquisição de qualquer imóvel, o Administrador deverá buscar locá-lo ou arrendá-lo (ou qualquer outra forma legal permitida pela legislação), de forma a gerar rendimentos ao Fundo.

Os Imóveis Alvo a serem adquiridos ou negociados pelo Fundo deverão ser objeto de relatório com as principais características dos Imóveis Alvo, termos e condições da operação proposta, bem como os elementos de suporte para justificar a viabilidade de tal aquisição/alienação pelo Fundo. Competirá única e exclusivamente ao Administrador a decisão final de adquirir qualquer Imóvel Alvo ou negociar qualquer Imóvel Investido integrante do patrimônio do Fundo.

Para maiores informações sobre a Política de Investimento do Fundo, ver Seção “Estratégia de Investimento do Fundo” na página 121 deste Prospecto Definitivo.

Características, Direitos, Condições de Emissão, Subscrição e Integralização das Cotas

Patrimônio e Emissões de Cotas

O patrimônio do Fundo foi constituído mediante distribuição pública de 5 (cinco) emissões de Cotas totalizando 138.509.272 (centro e trinta e oito milhões, quinhentas e nove mil duzentas e setenta e duas) Cotas, tendo sido todas elas subscritas e integralizadas.

Na hipótese de emissão de novas Cotas, os atuais Cotistas terão direito de preferência, na proporção das suas Cotas, na aquisição das novas Cotas. Referido direito de preferência poderá ser alienado a terceiros, sendo que os detalhes sobre sua operacionalização deverão ser definidos pelo Administrador.

Características das Cotas

As Cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio e serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Administrador em nome dos respectivos titulares, sem emissão de certificados.

As Cotas são admitidas à negociação secundária, única e exclusivamente, no PUMA, administrado pela B3. As Cotas encontram-se registradas em nome dos Cotistas junto à Central Depositária B3, em contas de custódia individualizadas mantidas por meio do Escriturador.

As Cotas foram admitidas à negociação na Central Depositária B3 em 5 de novembro de 2003.

Direitos Patrimoniais

As Cotas não têm prioridade nos pagamentos de amortização e/ou resgate entre si, não havendo qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Cotistas.

Direitos de Voto das Cotas

A cada Cota corresponderá um voto nas deliberações da Assembleia Geral de Cotistas, que serão adotadas pela maioria das Cotas que estiverem representadas em cada oportunidade, exceto nos casos específicos em que se exija quórum diverso de deliberação.

Assembleia Geral de Cotistas

Nos termos do Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

- (i) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- (ii) alteração do Regulamento do Fundo, ressalvado o disposto no artigo 13.2 do Regulamento;
- (iii) destituição ou substituição do Administrador e a escolha de sua substituta;
- (iv) autorizar a emissão de novas Cotas pelo Fundo e alteração do Capital Autorizado;
- (v) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- (vi) dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada no presente Regulamento;
- (vii) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (viii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo, quando obrigatório;
- (ix) eleição e destituição dos Representantes dos Cotistas, bem como fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (x) alteração do prazo de duração do Fundo;
- (xi) amortização de capital do Fundo;
- (xii) aprovação de situações de conflito de interesse quando não expressamente tratadas no Regulamento;
- (xiii) contratação de formador de mercado;
- (xiv) alteração da Taxa de Administração; e
- (xv) aprovar todas as despesas extraordinárias e benfeitorias a serem realizadas nos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo em valores superiores a R\$300.000,00 (trezentos mil reais), reajustáveis a partir da data de constituição do Fundo, pelo IGP-M/FGV.

A Assembleia Geral de Cotistas também pode ser convocada diretamente por Cotistas que detenham, no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou pelo Representante dos Cotistas, observado o disposto no Regulamento.

A primeira convocação das Assembleias Gerais deverá ocorrer: (i) com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e (ii) com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias.

As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletrônico, voto por escrito ou telegrama dirigido pelo Administrador aos Cotistas, para resposta no prazo mínimo de 10 (dez) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto, observadas as formalidades previstas nos Artigos 19, 19-A e 41, incisos I e II, da Instrução CVM 472.

A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas, respeitados os quóruns de aprovação.

As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas regularmente convocadas e instaladas ou através de consulta, serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, não se computando os votos em branco, ressalvadas as hipóteses de quórum especial previstas abaixo.

As matérias previstas nos itens (ii), (iii), (v), (vi), (viii), (xii) e (xiv) acima dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, caso o Fundo tenha mais do que 100 (cem) Cotistas; ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, caso o Fundo tenha até 100 (cem) Cotistas.

Os percentuais referidos acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Dissolução ou Liquidação do Fundo

Caberá à Assembleia Geral de Cotista deliberar afirmativamente pela dissolução ou liquidação do Fundo, determinar a forma de sua liquidação, podendo, ainda, autorizar que, antes do término da liquidação e depois de quitadas todas as obrigações, se façam rateios entre os Cotistas dos recursos apurados no curso da liquidação, em prazo a ser definido pela referida Assembleia Geral de Cotista, na proporção em que os Ativos do Fundo forem sendo liquidados.

Os Cotistas participarão dos rateios autorizados e de todo e qualquer outro pagamento feito por

conta da liquidação do Fundo na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo quando deliberada a sua dissolução/liquidação.

Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data da última demonstração financeira auditada e a data da efetiva liquidação do Fundo.

Liquidado o Fundo, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo o Administrador e a Gestora, se houver, e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa destes.

Política de Divulgação de Informações Relativas ao Fundo

Nos termos dos artigos 39 e 40 da Instrução CVM 472, o Administrador divulgará, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo, de modo a garantir aos Cotistas acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influenciar as decisões dos Cotistas quanto à permanência no mesmo ou, no caso de potenciais investidores, quanto à aquisição de Cotas. A versão integral da política de divulgação de fato relevante adotada pelo Fundo poderá ser consultada pelos Cotistas no endereço eletrônico do Administrador: http://riobravo.com.br/RioBravo/Paginas/Risco_e_Compliance.aspx.

Atendimento aos Potenciais Investidores e Cotistas

Para solicitar maiores informações sobre o Fundo, os Cotistas poderão entrar em contato as instituições abaixo indicadas.

Durante a Oferta:

Coordenador Líder

Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Avenida Chedid Jafet, n.º 222, bloco B, 3º andar, Vila Olímpia

São Paulo, SP

At.: Scheila Lofrano

Website: <http://www.riobravo.com.br>

Tel: (11) 3509-6600

Fax: (11) 3509-6699

Correio Eletrônico: institucional@riobravo.com.br e institucionais@riobravo.com.br

Ouvidoria: 0800 722 9910 ou ouvidoria@riobravo.com.br

Coordenador

BB - Banco de Investimento S.A.
Rua Senador Dantas, 105, 36º andar, Centro
Rio de Janeiro - RJ
At.: Sra. Mariana Boeing Rubiniak de Araujo
Tel.: (11) 3149-8400
Correio Eletrônico: securitizacao@bb.com.br

Após o encerramento da Oferta:

Administrador

Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Avenida Chedid Jafet, n.º 222, bloco B, 3º andar, Vila Olímpia
São Paulo, SP
At.: Alexandre Rodrigues
Website: <http://www.riobravo.com.br>
Tel: (11) 3509-6600
Fax: (11) 3509-6699
Correio Eletrônico: fundosimobiliarios@riobravo.com.br
Ouvidoria: 0800 722 9910 ou ouvidoria@riobravo.com.br

Ouvidoria

Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Avenida Chedid Jafet, 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia
São Paulo, SP.
Website: <http://www.riobravo.com.br>
Tel.: 0800 722 9910
Correio eletrônico: ouvidoria@riobravo.com.br

Taxas e Encargos do Fundo

Os encargos do Fundo estão descritos no Art. 47 da Instrução CVM 472.

Quaisquer despesas não previstas acima como encargos do Fundo, que não façam jus aos interesses do Fundo e dos Cotistas, tais como o pagamento de terceiros contratados pelo Administrador, correrão por conta do Administrador.

O pagamento das despesas mencionadas acima poderá ser efetuado diretamente pelo Fundo à pessoa contratada, desde que os correspondentes valores sejam computados para efeito da taxa de administração cobrada pelo Administrador.

O Fundo não cobrará taxa de ingresso ou taxa de saída dos Cotistas.

Política de Distribuição de Resultados

O Fundo deverá observar a seguinte política de destinação de resultado:

- (i) O Fundo distribuirá aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e

- (ii) Os lucros auferidos mensalmente pelo Fundo, conforme prevista no caput deste artigo, serão distribuídos aos Cotistas até o 15º (décimo quinto) dia do mês imediatamente subsequente ao de referência, ou, no caso deste não ser um Dia Útil, o Dia Útil imediatamente anterior, a título de antecipação dos lucros do semestre a serem distribuídos.

Farão jus aos lucros referidos acima os Cotistas que estiverem registrados no sistema de escrituração no dia da divulgação da distribuição de rendimentos.

Evolução da distribuição de rendimentos do Fundo e das Cotas

Abaixo, seguem as informações relativas ao rendimento do Fundo e das Cotas de sua emissão mediante a apresentação de dados que mostram a rentabilidade histórica do Fundo, variação de seu patrimônio líquido, bem como a valoração das Cotas do Fundo durante o período discriminados nas tabelas.

A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA AOS COTISTAS DO FUNDO.

Rentabilidade histórica do Fundo em relação ao patrimônio líquido, valor patrimonial e valor de mercado da Cota (valor da última negociação no último dia útil do mês), nos últimos 3 (três) anos:

Mês/Ano	Distribuição de Rendimento Mensal (R\$/cota)	Mês/Ano	Distribuição de Rendimento Mensal (R\$/cota)
mai/2017	R\$ 0,0110	nov/2016	R\$ 0,0117
abr/2017	R\$ 0,0110	out/2016	R\$ 0,0117
mar/2017	R\$ 0,0110	set/2016	R\$ 0,0117
fev/2017	R\$ 0,0110	ago/2016	R\$ 0,0117
jan/2017	R\$ 0,0117	jul/2016	R\$ 0,0117
dez/2016	R\$ 0,0117	jun/2016	R\$ 0,0117

Rentabilidade mensal e acumulada no ano, considerando a variação do valor patrimonial da Cota e distribuições nos últimos 3 (três) anos (em porcentagem):

Mês/Ano	Rentabilidade Mensal (%)	Rentabilidade Acumulada (%)	Mês/Ano	Rentabilidade Mensal (%)	Rentabilidade Acumulada (%)
jan/15	0,71%	0,71%	abr/16	0,63%	2,62%
fev/15	0,69%	1,41%	mai/16	0,64%	3,28%
mar/15	0,70%	2,11%	jun/16	0,67%	3,97%
abr/15	0,68%	2,80%	jul/16	0,67%	4,67%
mai/15	0,69%	3,51%	ago/16	0,65%	5,35%
jun/15	0,69%	4,22%	set/16	0,67%	6,06%
jul/15	0,69%	4,94%	out/16	0,66%	6,77%
ago/15	0,68%	5,66%	nov/16	-1,16%	5,53%
set/15	0,68%	6,38%	dez/16	0,62%	6,19%
out/15	0,67%	7,10%	jan/17	0,66%	0,66%
nov/15	-4,54%	2,24%	fev/17	0,76%	1,43%
dez/15	0,67%	2,93%	mar/17	0,68%	2,13%
jan/16	0,64%	0,64%	abr/17	0,68%	2,82%
fev/16	0,66%	1,31%	mai/17	0,64%	3,47%
mar/16	0,66%	1,98%			

Cotação e Liquidez das Cotas do Fundo

As Cotas negociadas na B3 apresentaram historicamente os seguintes valores*, mínimo, médio e máximo.

Nos últimos 5 (cinco) anos:

	2013	2014	2015	2016	2017**
Mínimo	R\$ 1,51	R\$ 1,35	R\$ 1,28	R\$ 1,20	R\$ 1,61
Médio	R\$ 1,76	R\$ 1,58	R\$ 1,49	R\$ 1,51	R\$ 1,76
Máximo	R\$ 1,99	R\$ 1,70	R\$ 1,63	R\$ 1,83	R\$ 1,93

* valores calculados com base no fechamento do mês.

** até 05/2017.

Trimestralmente, nos últimos 3 (dois) anos:

	1T/15	2T/15	3T/15	4T/15	1T/16	2T/16	3T/16	4T/16	1T/17
Mínimo	R\$ 1,48	R\$ 1,47	R\$ 1,40	R\$ 1,28	R\$ 1,20	R\$ 1,33	R\$ 1,48	R\$ 1,61	R\$ 1,61
Médio	R\$ 1,53	R\$ 1,53	R\$ 1,51	R\$ 1,36	R\$ 1,26	R\$ 1,43	R\$ 1,64	R\$ 1,71	R\$ 1,71
Máximo	R\$ 1,59	R\$ 1,63	R\$ 1,62	R\$ 1,42	R\$ 1,37	R\$ 1,48	R\$ 1,83	R\$ 1,83	R\$ 1,82

Nos últimos 6 (seis) meses:

	dez/16	jan/16	fev/17	mar/17	abr/17	mai/17
Mínimo	R\$ 1,61	R\$ 1,61	R\$ 1,66	R\$ 1,76	R\$ 1,74	R\$ 1,80
Médio	R\$ 1,63	R\$ 1,63	R\$ 1,71	R\$ 1,79	R\$ 1,79	R\$ 1,87
Máximo	R\$ 1,68	R\$ 1,66	R\$ 1,79	R\$ 1,82	R\$ 1,84	R\$ 1,93

As Cotas podem ser negociadas na B3, através do código FFCI11. O Fundo teve durante os últimos 252 (duzentos e cinquenta e dois) pregões o volume total negociado de R\$26.667.690,65 (vinte e seis milhões, seiscentos e sessenta e sete mil, seiscentos e noventa reais e sessenta e cinco centavos).

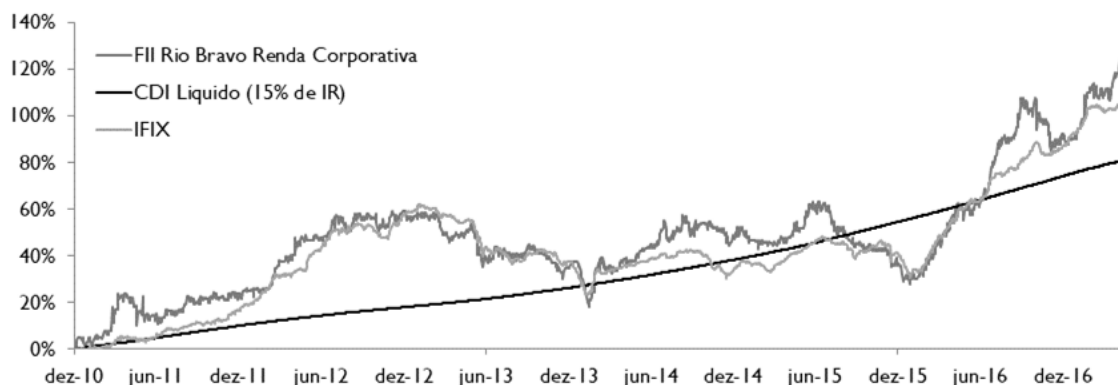
No gráfico a seguir, observa-se a evolução do valor da cota no mercado secundário, comparados com IFIX e com o CDI líquido de Imposto de Renda, desde janeiro de 2011:

	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Desde Jan/2011 (Início do IFIX)
<i>Rentabilidade Total ¹</i>					
FII Rio Bravo Renda Corporativa	1,69%	15,08%	36,72%	45,71%	121,08%
IFIX	0,99%	10,26%	27,51%	45,04%	105,60%
<i>Rentabilidade das Distribuições de Rendimentos ²</i>					
FII Rio Bravo Renda Corporativa	0,60%	3,36%	9,36%	18,49%	60,57%
CDI Líquido (15% de IR)	0,79%	4,08%	11,26%	24,72%	81,64%

¹ Rentabilidade calculada a através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que os proventos pagos são reinvestidos no próprio Fundo.

Rentabilidade das Distribuições de Rendimentos ²

² Rentabilidade calculada através da soma dos rendimentos pagos divididos pelo valor da cota adquirida em mercado secundário no fim do mês anterior ao período correspondente.



Fonte: 2017, Rio Bravo Investimentos

Remuneração do Administrador

O Administrador receberá, pelos serviços de administração e gestão do Fundo, uma remuneração correspondente a 0,7% (sete décimos por cento) ao ano sobre o valor de mercado do Fundo, provisionada mensalmente na proporção de 1/12 (um doze avos) e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, sendo que o valor de mercado será calculado com base na média dos preços de fechamento da Cota na B3 no mês anterior ao do pagamento da remuneração, multiplicada pelo total de Cotas emitidas pelo Fundo, observada, ainda, a remuneração mínima de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) mensais, pagos no dia 15 de cada mês e reajustado anualmente pela variação do IPC, apurado e divulgado pela FIPE, com base em 1º de setembro de 2009. Além disso, o Administrador também faz jus a remuneração na proporção de 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor total de cada nova emissão de Cotas realizada com sucesso. Na referida taxa não estão inclusos os custos da emissão, bem como eventual custo de distribuição referente à contratação de instituições intermediárias para coordenar e/ou participar do processo de distribuição de Cotas, observadas as práticas de mercado e levando-se em consideração o valor total da respectiva emissão.

Caberá ao Auditor Independente responsável pela auditoria das demonstrações financeiras do Fundo analisar os cálculos elaborados pelo Administrador, relativos aos correspondentes registros contábeis e cada um dos pagamentos efetuados, de forma a opinar sobre tais fatos nos pareceres relativos às demonstrações financeiras do Fundo.

Arbitragem

O Fundo, seus Cotistas e o Administrador obriga-se a resolver, por meio de arbitragem, de acordo com o Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas no Regulamento do Fundo e nas normas editadas pela CVM que lhe sejam aplicáveis.

As despesas incorridas pelas partes envolvidas nos procedimentos de arbitragem instalados deverão ser pagos pela parte vencida.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6. DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Descrição dos Imóveis

O Fundo é, atualmente, proprietário dos seguintes imóveis:



Edifício Cetenco Plaza Torre Norte

Descrição das principais características do imóvel

O Fundo é atualmente proprietário dos 20º e 24º andares do Edifício Cetenco Plaza Torre Norte, localizado em uma região valorizada do mercado de São Paulo e imóvel comercial de alto padrão na Avenida Paulista, nº 1.842, no bairro de Cerqueira César, na cidade de São Paulo. A área bruta locável (ABL) dos andares equivalem a 2.134,78m², e possuem direito a 32 (trinta e duas) vagas de garagem, correspondendo a uma fração de 2,83% do Conjunto Arquitetônico Cetenco Plaza, e estão organizadas nas matrículas de n.º 50.672, 50.673, 50.674, 50.675, 50.688, 50.689, 50.690, e 50.691 do 13º (Decimo Terceiro) Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Referidos andares possuem 50% (cinquenta por cento) de ocupação e na data deste Prospecto Definitivo não há quaisquer ônus, gravames ou garantias que recaiam sobre os 20º e 24º andares do Edifício Cetenco Plaza Torre Norte.

Locatários

O 20º andar do Edifício Cetenco Plaza Torre Norte, atualmente, está locado para a Caixa Econômica Federal (“CEF”).

O Contrato de Locação celebrado com a CEF em 1º de julho de 2009 tem prazo até 30 de setembro de 2017.

Já o 24º andar do Edifício Cetenco Plaza Torre Norte, atualmente, está vago.

Despesas e tributos

Os tributos, despesas e encargos incidentes sobre o 20º andar do Edifício Cetenco Plaza Torre Norte são de responsabilidade das CEF, na qualidade de locatária, observado que o principal tributo incidente é o IPTU, devido em razão da propriedade do referido andar pelo Fundo, cujo valor é arcado integralmente pela CEF, nos termos do respectivo contrato de locação.

Os tributos, despesas e encargos incidentes sobre o 24º andar do Edifício Cetenco Plaza Torre Norte são, atualmente, de responsabilidade do Fundo.

Contratos Relacionados ao Imóvel

Não há, nesta data, quaisquer outros contratos relevantes relacionados a este imóvel que não tenha sido mencionado anteriormente.

Convenção de Condomínio

O Edifício Cetenco Plaza Torre Norte possui convenção de condomínio com prazo indeterminado, sendo que a participação dos condôminos é representada por quinhões divisíveis na propriedade comum, de acordo com a titularidade de cada um deles.

A Convenção de Condomínio prevê o rateio das despesas condominiais, bem como dos tributos incidentes sobre as áreas comuns do Edifício, entre respectivos condôminos, na proporção de suas frações ideais sobre o terreno.

Inadimplência

Historicamente, o recebimento dos valores devidos em relação à locação dos 20º e 24º andares do Edifício Cetenco Plaza Torre Norte, no dia do vencimento dos respectivos pagamentos, gira em torno de 100% (cem por cento) do total cobrado, sendo, portanto, baixo o índice de inadimplência.

Taxa de Percentual de Ocupação

Na data deste Prospecto Definitivo, o 20º andar do Edifício Cetenco Plaza Torre Norte é 100% (cem por cento) ocupado pela CEF. Tendo o referido andar sido entregue durante o ano de 2009, o mesmo encontra-se 100% (cem por cento) locado, não havendo histórico de inadimplência ou vacância.

O 24º andar do Edifício Cetenco Plaza Torre Norte está 100% (cem por cento) vago, desde a saída do escritório de advocacia Pinheiro Guimarães em 15 de janeiro de 2016, conforme Fato Relevante divulgado em 13 de novembro de 2015.

			Taxa Percentual de Ocupação do Imóvel em					
			2012	2013	2014	2015	2016	2017
Unidades	do	Edifício	100%	100%	100%	100%	50%	50%
Cetenco Plaza								

Jatobá Green Building



Descrição das principais características do imóvel

O Fundo é atualmente proprietário do 8º andar do Edifício Comercial Jatobá *Green Building*, localizado em uma região valorizada do mercado de São Paulo, na Rua Surubim, n.º 373, no bairro do Brooklin Novo, na cidade de São Paulo. A área bruta locável (ABL) do andar equivale a 1.520,04 m², e possui direito a 49 (quarenta e nove) vagas de garagem, correspondendo a uma fração de 11,87% do Edifício Jatobá *Green Building*, e estão organizadas nas matrículas de n.º 205.463, 205.471, 205.479 e 205.487 do 15º (décimo quinto) Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Referido andar possui 100% (cem por cento) de ocupação e na data deste Prospecto Definitivo não há quaisquer ônus, gravames ou garantias que recaiam sobre 8º andar do Edifício Comercial *Green Building*.

Locatário

O 8º andar do Jatobá Green Building está, atualmente, locado para a Mondelez International S.A. ("Mondelez International"), fundada em 1903 nos Estados Unidos da América e atual segunda maior companhia de alimentos do mundo. Com atuação em cerca de 160 (cento e sessenta) países, a empresa é líder global em doces e biscoitos e possui em seu portfólio diversas marcas, tais como a Lacta, Nabisco e Cadbury. A Mondelez International atua no Brasil desde 1993 é a principal fabricante de chocolates no Brasil. O Contrato de Locação celebrado com a Mondelez International tem prazo até 30 de setembro de 2020.

Despesas e tributos

Os tributos, despesas e encargos incidentes sobre o 8º andar do Edifício *Green Building* são de responsabilidade da Mondelez International, na qualidade de locatária, observado que o principal tributo incidente é o IPTU, devido em razão da propriedade do referido andar pelo Fundo, cujo valor é arcado integralmente pela Mondelez International, nos termos do respectivo contrato de locação.

Contratos Relacionados ao Imóvel

Não há, nesta data, quaisquer outros contratos relevantes relacionados a este imóvel que não tenha sido mencionado anteriormente.

Convenção de Condomínio

O Edifício Comercial *Green Building* possui convenção de condomínio com prazo indeterminado, sendo que a participação dos condôminos é representada por quinhões divisíveis na propriedade comum, de acordo com a titularidade de cada um deles.

A Convenção de Condomínio prevê o rateio das despesas condominiais, bem como dos tributos incidentes sobre as áreas comuns do Edifício, entre respectivos condôminos, na proporção de suas frações ideais sobre o terreno.

Inadimplência

Historicamente, o recebimento dos valores devidos em relação à locação do 8º andar do Jatobá *Green Building*, no dia do vencimento dos respectivos pagamentos, gira em torno de 100% (cem por cento) do total cobrado, sendo, portanto, baixo o índice de inadimplência.

Taxa de Percentual de Ocupação

Na data deste Prospecto Definitivo, o 8º andar do Edifício Comercial *Green Building* é 100% (cem por cento) ocupado pela Mondelez International. Tendo o referido andar sido entregue durante o ano de 2010, o mesmo encontra-se 100% (cem por cento) locado, não havendo histórico de inadimplência ou vacância.

	Taxa Percentual de Ocupação do Imóvel em					
	2012	2013	2014	2015	2016	2017
8º andar do Edifício Comercial <i>Green Building</i>	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Edifício Parque Paulista



Descrição das principais características do imóvel

O Fundo é atualmente proprietário do 8º e do 10º andares do Edifício Comercial Parque Paulista, situado na Alameda Santos, n.º 1.940, no bairro de Cerqueira César, na cidade de São Paulo. A área bruta locável (ABL) dos 8º e 10º andares equivale a 3.021 m², e contempla o direito a 44 (quarenta e quatro) vagas de garagem, sendo que as duas lajes correspondem a uma fração de 13,62% do Edifício Comercial Parque Paulista e estão organizadas nas matrículas de n.º 67.304, 67.305, 67.299 e 67.320 do 13º (décimo terceiro) Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Os referidos andares possuem 100% (cem por cento) de ocupação e na data deste Prospecto Definitivo não há quaisquer ônus, gravames ou garantias que recaiam sobre o 8º ou o 10º andar do Edifício Comercial Parque Paulista.

Locatários

O 10º andar do Edifício Comercial Parque Paulista está, atualmente, locado para a Muriel Medici Franco Advogados (“MMF Advogados”), escritório de advocacia fundado em 2016 que atua nos segmentos de arbitragem, contencioso e agronegócio. O Contrato de Locação celebrado com a MMF Advogados tem prazo até 30 de agosto de 2020.

O 8º andar do Edifício Comercial Parque Paulista está, atualmente, locado para a Fairfax Brasil Seguros Corporativos (“Fair Fax”), seguradora brasileira atuante nos segmentos comercial e industrial. O Contrato de Locação celebrado com a Fair Fax tem prazo até 31 de janeiro de 2019.

Despesas e tributos

Os tributos, despesas e encargos incidentes sobre os 8º e 10º andares do Edifício Comercial Parque Paulista são de responsabilidade da Fair Fax e da MMF Advogados, na qualidade de locatárias, observado que o principal tributo incidente é o IPTU, devido em razão da propriedade do referido andar pelo Fundo.

Contratos Relacionados ao Imóvel

Não há, nesta data, quaisquer outros contratos relevantes relacionados a este imóvel que não tenha sido mencionado anteriormente.

Convenção de Condomínio

O Edifício Parque Paulista possui convenção de condomínio com prazo indeterminado, sendo que a participação dos condôminos é representada por quinhões divisíveis na propriedade comum, de acordo com a titularidade de cada um deles.

A convenção não menciona tributo incidentes sobre áreas comuns, pois a matrícula inicial foi desmembrada entre as trinta unidades autônomas (15 andares - 2 conjuntos), já considerada a área total dividida pela fração ideal de cada unidade.

Inadimplência

Historicamente, o recebimento dos valores devidos em relação à locação do 8º e do 10º andar do Edifício Parque Paulista tem um baixo índice de inadimplência.

Taxa Percentual de Ocupação

Na data deste Prospecto Definitivo, o Edifício Parque Paulista é 100% (cem por cento) ocupado pela MMF Advogados e pela Fair Fax. Historicamente, no período compreendido entre os anos de 2011 a 2017, o percentual médio de ocupação do referido 10º andar apresentou os seguintes indicadores:

	Taxa Percentual de Ocupação em					
	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Edifício Parque Paulista	95,8%	100%	100%	100%	100%	100%

Edifício JK Financial Center



Descrição das principais características do imóvel

O Fundo é proprietário de 12 (doze) unidades autônomas do Edifício JK Financial Center, localizado na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 510, na cidade de São Paulo. As 12 (doze) unidades de titularidade do Fundo têm área total de 5.154,88 m², que compreendem um conjunto de 6 (seis) lajes com direito a 176 (cento e setenta e seis) vagas de garagem, correspondendo a uma fração de 38,84% do Edifício JK Financial Center, e estão organizadas nas matrículas de n.º 145.794, 145.795, 145.796, 145.797, 145.798, 145.799, 145.818, 145.819, 145.820, 145.821, 145.822 e 145.823 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

Na data deste Prospecto Definitivo não há quaisquer ônus, gravames ou garantias que recaiam sobre as Unidades do Edifício JK.

Locatários

As Unidades do Edifício JK encontram-se, atualmente, locadas para os locatários abaixo indicados:

ING

O ING Bank N.V. (“ING”) é uma sociedade integrante do grupo ING, um conglomerado financeiro originário da Holanda. O ING tem 150 (cento e cinquenta) anos de tradição e experiência, atuando como banco de atacado, banco de varejo, gestor de recursos e seguros. O grupo conta com mais de 114.000 (cento e quatorze mil) colaboradores espalhados nos cinco continentes, sendo hoje um dos maiores grupos financeiros do planeta.

No Brasil, o ING atua há 25 (vinte e cinco) anos como um banco de atacado através de sua filial ING Bank N.V. com foco nos segmentos corporativo e institucional.

O Contrato de Locação celebrado com o ING tem prazo até 31 de outubro de 2018, passando a vigorar por tempo indeterminado a partir desta data.

BNP

O Banco BNP Paribas Brasil S.A. (“BNP”) faz parte do Grupo BNP Paribas. O Banco BNP Paribas Brasil ganhou destaque e espaço no mercado nacional pela sua contribuição ao crescimento das empresas brasileiras de todos os setores. Atua em inúmeras áreas financeiras como, por exemplo, banco de financiamento e investimento, banco privado e de gestão de ativos, valores mobiliários e seguros e banco de varejo.

O Contrato de Locação celebrado com o BNP tem prazo até 31 de dezembro de 2017, passando a vigorar por tempo indeterminado a partir desta data.

Roland Berger

A Roland Berger Strategy Consultants Ltda. (“Roland Berger”), fundada em 1967, é uma das empresas líderes em consultoria estratégica no mundo. Com 36 (trinta e seis) escritórios distribuídos em 25 (vinte e cinco) países, a empresa opera com sucesso em todos os principais mercados internacionais.

O Contrato de Locação celebrado com a Roland Berger tem prazo até 31 de março de 2018, passando a vigorar por tempo indeterminado a partir desta data.

BNDES

Desde a sua fundação, em 1952, o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (“BNDES”) destaca-se no apoio à agricultura, indústria, infraestrutura e comércio e serviços, oferecendo condições especiais para micro, pequenas e médias empresas. O BNDES também vem implementando linhas de investimentos sociais, direcionados para educação e saúde, agricultura familiar, saneamento básico e transporte urbano.

O Contrato de Locação celebrado com o BNDES tem prazo até 31 de agosto de 2019. Conforme fato relevante divulgado em 29 de novembro de 2016, o BNDES enviou a administradora um aviso de denúncia ao Contrato de Locação. A devolução efetiva deverá acontecer no segundo semestre de 2017, sendo devido ao Fundo multa pela rescisão antecipada na ocasião da devolução.

Despesas e tributos

Os tributos, despesas e encargos são de responsabilidade dos locatários das Unidades do Edifício JK, observado que o principal tributo incidente é o IPTU, devido em razão da propriedade dessas Unidades.

Contratos Relacionados ao Imóvel

Não há, nesta data, quaisquer outros contratos relevantes relacionados a este imóvel que não tenha sido mencionado anteriormente.

Convenção de Condomínio

A Convenção de Condomínio do Edifício JK tem prazo de duração indeterminado, sendo que a participação dos condôminos é representada por quinhões divisíveis na propriedade comum, de acordo com a titularidade de cada um deles.

A Convenção de Condomínio prevê o rateio das despesas condominiais, bem como dos tributos incidentes sobre as áreas comuns do edifício, entre respectivos condôminos, na proporção de suas frações ideais sobre o terreno e de acordo com o orçamento fixado para o exercício, bem como o rateio das despesas extraordinárias, tais como estabelecidas nos termos do artigo 22 da Lei n.º 8.245/91, que deverão ser submetidas à aprovação do “Conselho Consultivo” estabelecido nos termos da Convenção de Condomínio.

Inadimplência

Historicamente, o recebimento dos valores devidos em relação às Unidades do Edifício JK, no dia do vencimento dos respectivos pagamentos, gira em torno de 100% (cem por cento) do total cobrado, sendo baixo o índice de inadimplência dos locatários das Unidades do Edifício JK.

Taxa de Percentual de Ocupação

Na data deste Prospecto Definitivo, a taxa percentual de ocupação das Unidades do Edifício JK é de 100% (cem por cento), estando locados atualmente para a ING, o BNP, a Roland Berger e o BNDES.

Historicamente, no período compreendido entre os anos de 2012 a 2017, o percentual médio de ocupação das Unidades do Edifício JK apresentou os seguintes indicadores:

	Taxa Percentual de Ocupação em					
	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Unidades do Edifício JK	100%	94,9%	100%	100%	100%	100%

Edifício Parque Cultural Paulista



Descrição das principais características do imóvel

O Fundo é atualmente proprietário dos 14º e 15º andares do Edifício Parque Cultural Paulista, localizado em uma região valorizada do mercado de São Paulo e imóvel comercial de alto padrão na Avenida Paulista, nº 37, no bairro do Cerqueira Cesar, na cidade de São Paulo. A área bruta locável (ABL) dos andares equivale a 2.030,60 m², com direito a 36 (trinta e seis) vagas de garagem, correspondendo a uma fração de 9,38% do Edifício Parque Cultural Paulista, e estão organizadas nas matrículas de n.º 69.738, 69.739, 69.740 e 69.741 do 1º (Primeiro) Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Na data deste Prospecto Definitivo não há quaisquer ônus, gravames ou garantias que recaiam sobre os andares do Edifício Parque Cultural Paulista.

Locatários

Os andares do Edifício Parque Cultural Paulista encontram-se, atualmente, locadas para os locatários abaixo indicados:

Sociedade Beneficente Israelita Brasileira Hospital Albert Einstein

O *Sociedade Beneficente Israelita Brasileira Hospital Albert Einstein* (“Albert Einstein”) Foi fundado pela comunidade judaica da cidade de São Paulo em 1955, tem mais de 6 mil médicos cadastrados e possui o hospital privado mais moderno da América Latina.

O Contrato de Locação celebrado com o Albert Einstein tem prazo até 31 de outubro de 2018, passando a vigorar por tempo indeterminado a partir desta data. Conforme fato relevante divulgado em 12 de abril de 2017, o Albert Einstein informou que não

renovará o Contrato de Locação e prorrogará sua saída para 31 de agosto de 2017.

Sumitomo

Em 1955, a Sumitomo Corporation abriu seu primeiro escritório de representação no Brasil, iniciando suas atividades empresariais na área de exportação de produtos brasileiros para o Japão. A Sumitomo Corporation do Brasil (“Sumitomo”) foi criada 15 anos depois, em 1970. Desde então, a Sumitomo vem desenvolvendo seus negócios de exportação, bem como investimentos empresariais em várias áreas de comércio e indústria por todo Brasil.

O Contrato de Locação celebrado com a Sumitomo tem prazo até 14 de fevereiro de 2026.

Despesas e tributos

Os tributos, despesas e encargos são de responsabilidade dos locatários dos andares do Edifício Parque Cultural Paulista, observado que o principal tributo incidente é o IPTU, devido em razão da propriedade dessas Unidades.

Contratos Relacionados ao Imóvel

Não há, nesta data, quaisquer outros contratos relevantes relacionados a este imóvel que não tenha sido mencionado anteriormente.

Convenção de Condomínio

O Edifício Parque Cultural Paulista possui convenção de condomínio com prazo indeterminado, sendo que a participação dos condôminos é representada por quinhões divisíveis na propriedade comum, de acordo com a titularidade de cada um deles.

A Convenção de Condomínio prevê o rateio das despesas condominiais, bem como dos tributos incidentes sobre as áreas comuns do Edifício, entre respectivos condôminos, na proporção de suas frações ideais sobre o terreno.

Inadimplência

Historicamente, o recebimento dos valores devidos em relação à locação dos 14º e 15º andares do Edifício Parque Cultural Paulista, no dia do vencimento dos respectivos locativos, gira em torno de 100% (cem por cento) do total cobrado, sendo, portanto, baixo o índice de inadimplência.

Taxa de Percentual de Ocupação

Na data deste Prospecto Definitivo, os 14º e 15º andares do Edifício Parque Cultural Paulista estão 100% (cem por cento) ocupados, estando locados atualmente para o Albert Einstein e a Sumitomo Corporation.

Historicamente, no período compreendido entre os anos de 2012 a 2017, o percentual médio de ocupação do Edifício Parque Cultural Paulista apresentou os seguintes indicadores:

		Taxa Percentual de Ocupação em				
	2012	2013	2014	2015	2016	2017
14º e 15º andares do Edifício Parque Cultural Paulista	NA	100%	100%	95,8%	87,5%	100%

Edifício Candelária Corporate



Descrição das principais características do imóvel

O Fundo é atualmente proprietário das salas 1601, 1602, 1603, 1604, 1701 e 1702 do Edifício Candelária Corporate, localizado em uma região valorizada do mercado do Rio de Janeiro e imóvel comercial de alto padrão na Rua da Candelária, nº 65, no bairro do Centro, na cidade do Rio de Janeiro. A área bruta locável (ABL) das salas equivalem a 1.297 m², e possuem direito a 04 (quatro) vagas de garagem, correspondendo a uma fração de 7,7382% do Edifício Candelária Corporate, e estão organizadas nas matrículas de n.º 33.071, 33.072, 33.073, 33.074, 33.075 e 33.076 do 7º (Sétimo) Cartório de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

Referidas salas possuem 100% (cem por cento) de ocupação e na data deste Prospecto Definitivo

não há quaisquer ônus, gravames ou garantias que recaiam sobre as salas 1601, 1602, 1603, 1604, 1701 e 1702 do Edifício Candelária Corporate.

Principais Locatários

Regus do Brasil

As salas 1601, 1602, 1603 e 1604 do Edifício Candelária Corporate, atualmente, estão locadas para Regus do Brasil Ltda. (“Regus”). A Regus foi fundada em Bruxelas, na Bélgica, em 1989, está sediada em Luxemburgo e listada na Bolsa de Valores de Londres.

A Regus é o maior fornecedor de soluções de espaços de trabalho flexíveis, com clientes incluindo alguns dos mais bem-sucedidos empreendedores, indivíduos e empresas multibilionárias. Sua rede inclui quase 3.000 centros de negócios espalhados por 900 cidades em 120 países. O Contrato de Locação celebrado com a Regus tem prazo até 12 de setembro de 2021.

Geração Futuro

A Geração Futuro é uma corretora de valores brasileira, que atua também no segmento de gestão de fundo. A corretora está presente em Porto Alegre, São Paulo e Rio de Janeiro. O Contrato de Locação celebrado com a Geração Futuro tem prazo até 30 de setembro de 2021.

Despesas e tributos

Os tributos, despesas e encargos são de responsabilidade dos locatários do Edifício Candelária Corporate, observado que o principal tributo incidente é o IPTU, devido em razão da propriedade dessas Unidades.

Contratos Relacionados ao Imóvel

O Fundo possui também um contrato de cessão de espaço de uma área privativa no 17º andar do Edifício Candelária Corporate com a empresa UOL Diveo para instalação de uma antena. O contrato é reajustado anualmente pelo IGP-DI e tem vencimento em 31 de dezembro de 2020.

Convenção de Condomínio

O Edifício Candelária Corporate possui convenção de condomínio com prazo indeterminado, sendo que a participação dos condôminos é representada por quinhões divisíveis na propriedade comum, de acordo com a titularidade de cada um deles.

A Convenção de Condomínio prevê o rateio das despesas condominiais, bem como dos tributos incidentes sobre as áreas comuns do Edifício, entre respectivos condôminos, na proporção de suas frações ideais sobre o terreno.

Inadimplência

Historicamente, o recebimento dos valores devidos em relação à locação das salas 1601, 1602, 1603, 1604, 1701 e 1702 do Edifício Candelária Corporate, no dia do vencimento dos respectivos pagamentos, gira em torno de 100% (cem por cento) do total cobrado, sendo, portanto, baixo o índice de inadimplência.

Taxa de Percentual de Ocupação

Na data deste Prospecto Definitivo, as salas 1601, 1602, 1603, 1604, 1701 e 1702 do Edifício Candelária Corporate são 100% (cem por cento) ocupadas.

Historicamente, no período compreendido entre os anos de 2013 a 2017, o percentual médio de ocupação do **Edifício Candelária Corporate** apresentou os seguintes indicadores:

	Taxa Percentual de Ocupação em					
	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Salas 1601, 1602, 1603, 1604, 1701 e 1702 do Edifício Candelária Corporate	NA	100%	100%	66,1%	68,9%	100%

Edifício Internacional Rio



Descrição das principais características do imóvel

O Fundo é atualmente titular do domínio útil das salas 101 e 201 do Edifício Internacional Rio, localizado em uma região valorizada do mercado do Rio de Janeiro e imóvel comercial de alto padrão na Praia do Flamengo, nº 154, no bairro do Flamengo, na cidade do Rio de Janeiro. A área bruta locável (ABL) das salas equivalem a 1.480 m², e possuem direito a 23 (vinte e três) vagas de garagem, correspondendo a uma fração de 12,21% do Edifício Internacional Rio, e estão organizadas nas matrículas de n.º 24.225 e 20.967 do 9º (Nono) Cartório de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

Referidas salas possuem 69,5% (sessenta e nove virgula cinco por cento) de ocupação e na data deste Prospecto Definitivo não há quaisquer ônus, gravames ou garantias, à exceção do foro à União, que recaiam sobre as salas 101 e 201 do Edifício Internacional Rio.

Locatários

Os andares do Edifício Internacional Rio encontram-se, atualmente, locadas para os locatários abaixo indicados:

PIMCO

A Pimco é uma gestora de recursos multinacional, com mais de US\$ 1,5 trilhão sob gestão e mais de 2.100 funcionários em 11 países. A empresa ocupa o Conjunto 3, do 1º andar do Edifício Internacional Rio, composto por 202,34 m² dos 654 m² do 1º andar.

O Contrato de Locação celebrado com a Pimco tem prazo até 28 de fevereiro de 2018, passando a vigorar por tempo indeterminado a partir desta data.

Maersk Supply Service

A Maersk Supply Service faz parte do conglomerado de negócios dinamarquês Maersk Group, e fornece soluções relacionadas a serviços marítimos e para o setor de energia.

O Contrato de Locação celebrado com a Maersk venceu em 31/01/2017 e está vigorando por prazo indeterminado.

Despesas e tributos

Os tributos, despesas e encargos incidentes sobre as salas 101 e 201 do Edifício Internacional Rio são de responsabilidade dos locatários, observado que o principal tributo incidente é o IPTU, devido em razão da propriedade das referidas salas pelo Fundo. As despesas relativas aos Conjuntos 1 e 2 do 1º andar do Edifício Internacional Rio são de responsabilidade do proprietário.

Contratos Relacionados ao Imóvel

Não há, nesta data, quaisquer outros contratos relevantes relacionados a este imóvel que não tenha sido mencionado anteriormente.

Convenção de Condomínio

O Edifício Internacional Rio possui convenção de condomínio com prazo indeterminado, sendo que a participação dos condôminos é representada por quinhões divisíveis na propriedade comum, de acordo com a titularidade de cada um deles.

A Convenção de Condomínio prevê o rateio das despesas condominiais, bem como dos tributos incidentes sobre as áreas comuns do Edifício, entre respectivos condôminos, na proporção de suas frações ideais sobre o terreno.

Inadimplência

Historicamente, o recebimento dos valores devidos em relação à locação das salas 101 e 201 do Edifício Internacional Rio, no dia do vencimento dos respectivos pagamentos, gira em torno de 100% (cem por cento) do total cobrado, sendo, portanto, baixo o índice de inadimplência.

Taxa de Percentual de Ocupação

Na data deste Prospecto Definitivo, as salas 101 e 201 do Edifício Internacional Rio possuem ocupação de 69,5% (sessenta e nove vírgula cinco por cento), sendo o Conjunto 3 do 1º andar locado para a PIMCO e o 2º andar locado para a Maersk. Os Conjuntos 1 e 2 do 1º andar estão atualmente vagos e representam uma área de 451,7 m²..

Historicamente, no período compreendido entre os anos de 2013 a 2017, o percentual médio de ocupação do **Edifício Internacional Rio** apresentou os seguintes indicadores:

		Taxa Percentual de Ocupação em					
		2012	2013	2014	2015	2016	2017
Salas 101 e 201 do	NA		100%	100%	100%	100%	69,5%
Edifício Internacional Rio							

Seguros

O Fundo adota a política de contratar cobertura de seguros para as propriedades para investimento sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. Os valores dos prêmios são reembolsados pelos locatários posteriormente.

A apólice atualmente vigente é emitida pela AXA Seguros e tem vigência de 20 de agosto de 2016 até 20 de agosto de 2017. As coberturas inclusas na apólice são:

- Incêndio, queda de raio e explosão
- Anúncios luminosos, painéis e letreiros
- Danos elétricos
- Perda e/ou pagamento de aluguel
- Quebra de vidros, espelhos, mármore e granitos
- Responsabilidade civil operações - estabelecimentos comerciais e/ou industriais

Na opinião do Administrador, o seguro atualmente contratado é suficiente para a cobertura dos imóveis do Fundo e compatível com as atividades dos locatários.

Administração

O Fundo tem autonomia para contratar o Administrador de Locações para os Imóveis Investidos do Fundo, caso necessário. A CBRE Consultoria do Brasil Ltda., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.171, 18º andar, CNPJ/MF sob nº.01.890.458-09, realiza atualmente a administração das locações dos imóveis do Fundo e dentre as suas principais atribuições estão a administração dos Contratos de Locação.

O Administrador de Locação é responsável por manter o controle e a gestão, inclusive de cobrança, dos contratos de locação das unidades integrantes do patrimônio do Fundo, além de tomar as medidas necessárias e cabíveis para maximizar a rentabilidade dos mesmos imóveis no caso de rescisões, renegociações ou renovações dos contratos de locação.

Receitas de Aluguel

Os aluguéis dos Imóveis consistem, atualmente, na principal fonte de receitas do Fundo.

A cobrança dos aluguéis acima descritos e dos encargos ligados à locação, tais como as despesas condominiais, é feita pelo Administrador de Locações.

Os atrasos nos pagamentos são analisados individualmente, sendo que não há uma política de cobrança determinando prazos e medidas a serem adotadas. O Administrador de Locações busca sempre uma composição amigável, evitando recorrer ao judiciário. No entanto, esgotadas as possibilidades de composição e/ou cobrança extrajudicial, o Fundo recorre ao Poder Judiciário.

Tributos

Conforme descritos no item “Despesas e Tributos” da descrição de cada um dos Imóveis acima, principal tributo incidente sobre os bens do Fundo é o IPTU, devido em razão da propriedade dos Imóveis. As despesas com referido imposto para o ano de 2011 foram assumidas pelos respectivos locatários dos respectivos Imóveis Investidos.

Ações Judiciais

Em junho de 2017, o Fundo não era parte em qualquer disputa judicial, não apresentando, portanto, qualquer contingência ou risco de perda decorrente de tais procedimentos.

Caso, no futuro, o Fundo venha a ser parte em qualquer litígio, o Administrador, observará a sua Política de Contingência disponível no link: <http://riobravo.com.br/RioBravo/Compliance/Pol%C3%ADtica%20de%20Conting%C3%Aancias.pdf>, para fins de provisionamentos das contingências, baseando esta decisão em relatórios elaborados por assessores legais especialmente contratados para realizar o acompanhamento de tais ações judiciais.

O relatório contendo informações pormenorizadas das ações judiciais eventualmente existentes contra o Fundo encontrar-se-á disponível para consulta na sede do Administrador, na Avenida Chedid Jafet, n.º 222, bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

7. VISÃO GERAL DO SETOR IMOBILIÁRIO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

VISÃO GERAL DO SETOR IMOBILIÁRIO

Definições

Taxa de Vacância: é a relação percentual entre a oferta disponível e o estoque total.

Absorção líquida: é a diferença entre o total absorvido e o devolvido para o mercado em um mesmo período, refletindo o deslocamento das empresas quanto a expansões, devoluções e novas ocupações.

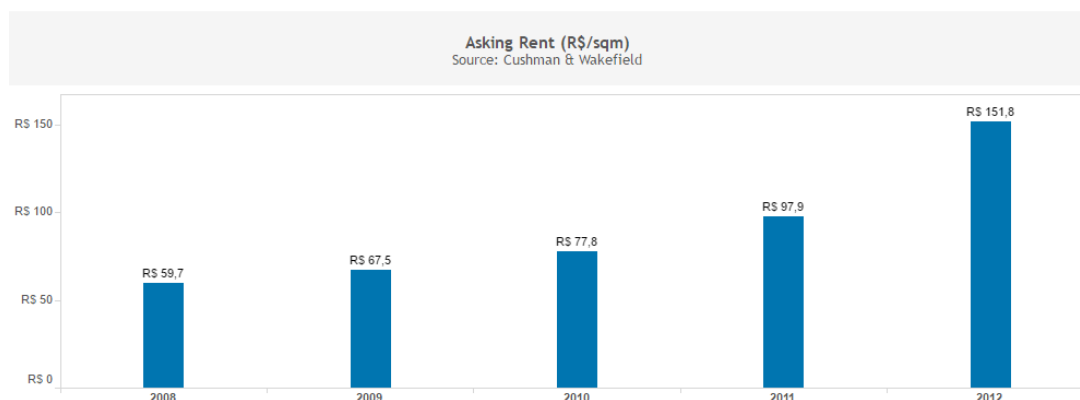
Taxa Selic: A taxa de juros equivalente à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic) para títulos federais.

PIB: representa a soma (em valores monetários) de todos os bens e serviços finais produzidos no Brasil.

Mercado imobiliário de escritórios comerciais de alto padrão localizados em São Paulo

Nesta seção, será analisado o mercado de edifícios corporativos, considerados Classe A ou A+, segundo classificação da consultoria Cushman & Wakefield, nas principais regiões do mercado imobiliário de São Paulo, que são: Av. Paulista, Av. Berrini, Chácara Santo Antônio, Chucuri Zaidan, Faria Lima, Itaim, Jardins, Marginal Pinheiros, Santo Amaro e Vila Olímpia (“Mercado SP”).

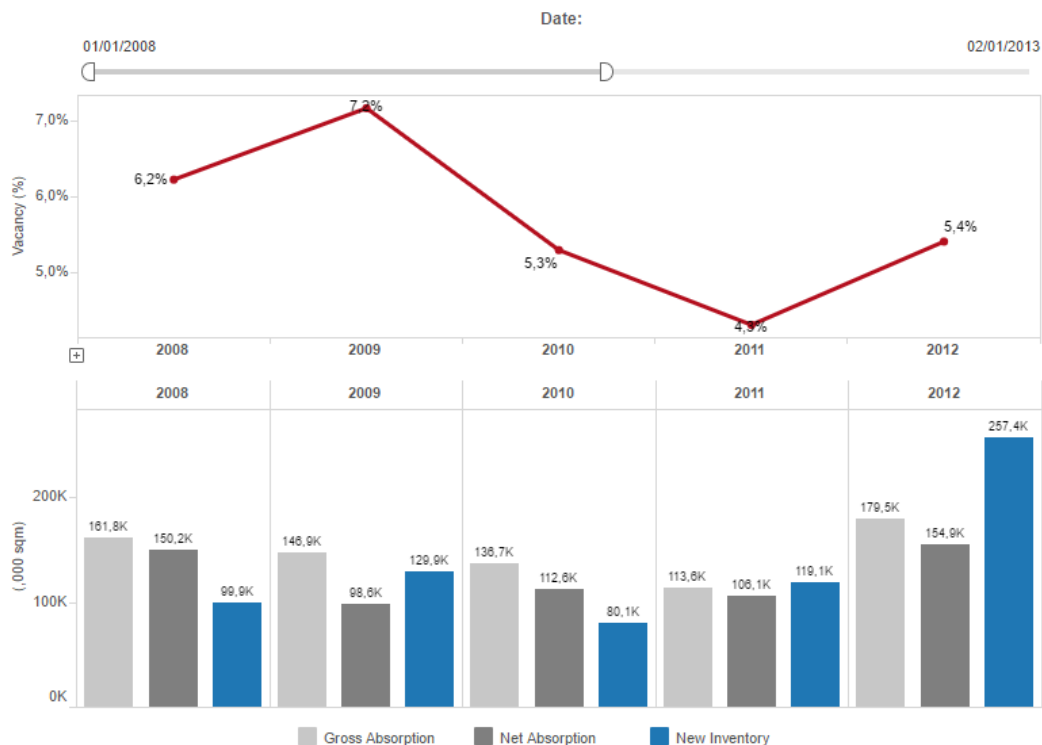
Entre os anos de 2008 a 2012, o Mercado SP passou um período de forte valorização. Conforme gráfico abaixo, o preço pedido destes imóveis aumentou de R\$ 59,7/m² em 2008 para R\$ 151,8/m² em 2012. Neste momento, havia uma expectativa muito promissora para economia brasileira, com a redução da taxa básica de juros (Selic) a um nível record e projeções otimistas de PIB para os próximos anos.



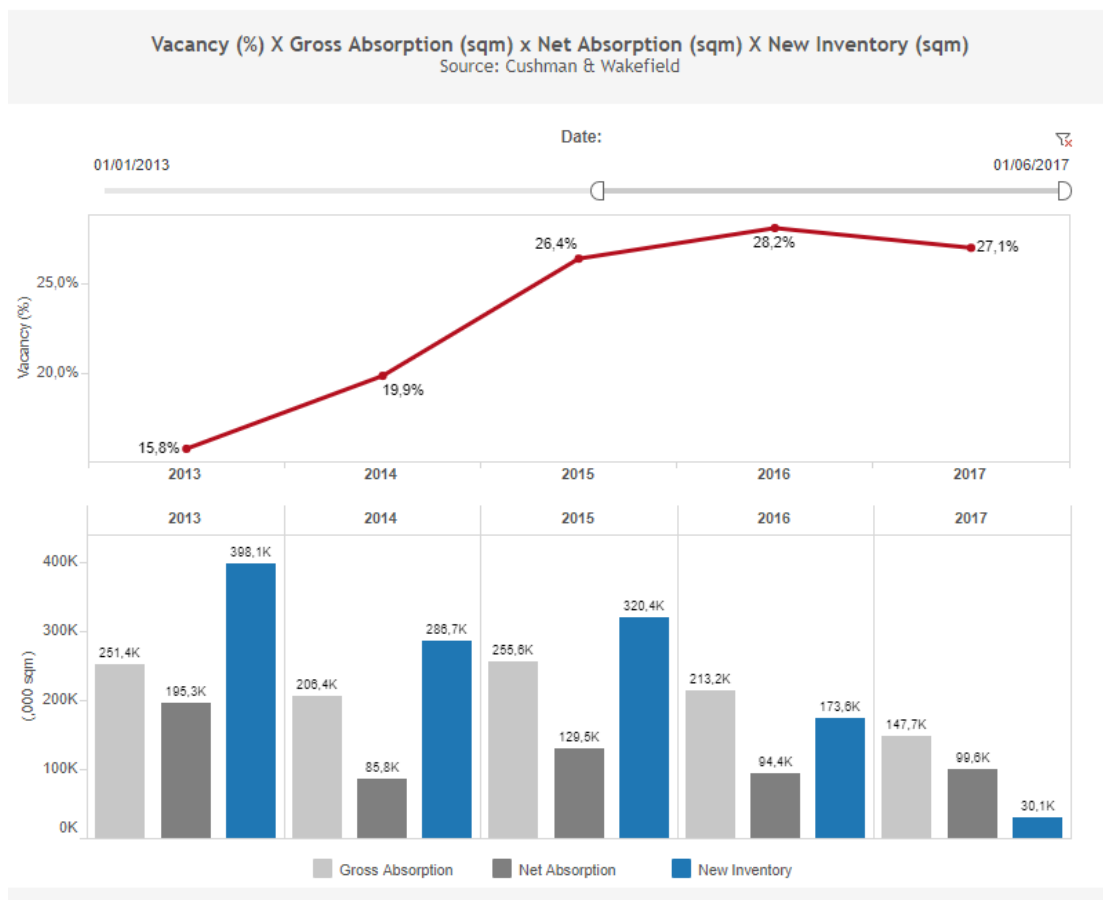
Além das expectativas econômicas, o principal fator que propiciou este aumento nos valores de locação foram as baixas taxas de vacância da época, que variaram entre 7,4% e 4,3%, causada por uma consistente absorção líquida dos espaços frente ao novo estoque entregue, conforme demonstra o gráfico abaixo. De 2008 a 2011, a média anual de absorção líquida de espaços foi de 116 mil m², enquanto a média do novo estoque entregue foi de 107 mil m². Apenas em 2012 a diferença foi significativamente maior: 257 mil m² entregues contra 154 mil m² absorvidos.

Vacancy (%) X Gross Absorption (sqm) x Net Absorption (sqm) X New Inventory (sqm)

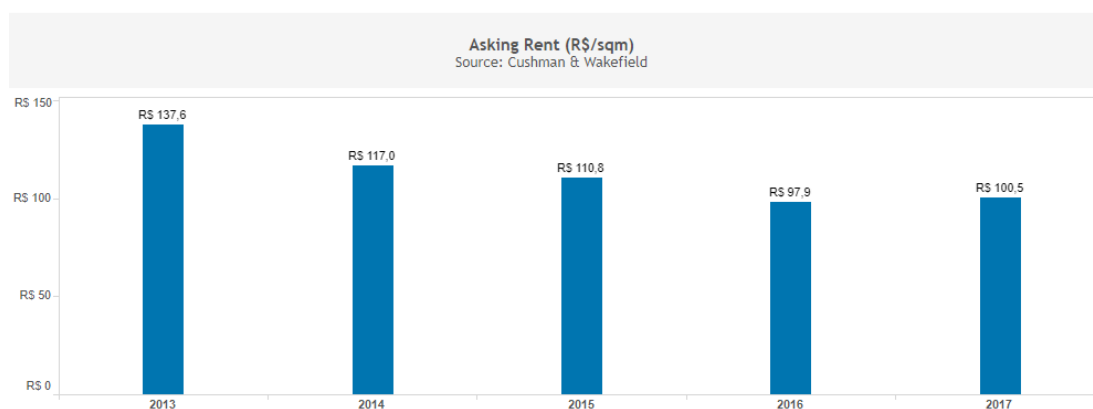
Source: Cushman & Wakefield



Todos estes fatores fizeram com que os incorporadores aumentassem drasticamente os projetos dos imóveis do Mercado SP neste período. Como pode-se ver no gráfico abaixo, o aumento da entregas de imóveis corporativos e a redução da absorção líquida impactou drasticamente nas taxas de vacância deste mercado nos anos seguintes, impactando também nos preços de locação. A média do novo estoque de 2013 a 2016 foi de 294 mil m² por ano, quanto a absorção líquida ficou em apenas 126 mil m² por ano. Com isso, a taxa de vacância foi de 5,4% em 2012 para 28,2% em 2016.



A média dos preços pedidos de locação passaram de R\$ 137,6/m² em 2013 para R\$ 101,0/m² em 2017.



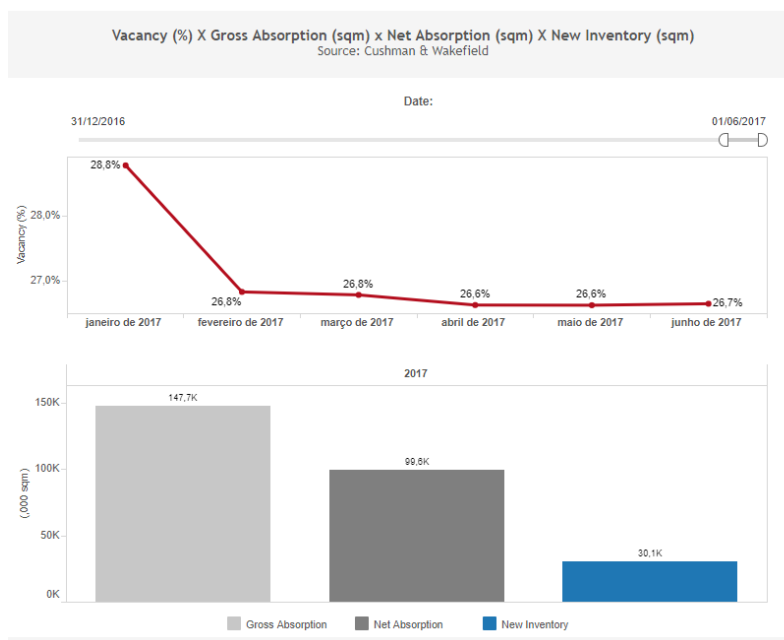
Além deste descolamento de oferta e demanda causado pelo grande volume de entregas, este ciclo de baixa do mercado imobiliário foi agravado pelo mau desempenho da economia. As expectativas de 2012 não se concretizaram e o Brasil voltou a ter juros na casa dos 14% a.a. e o PIB encolheu aproximadamente 4% de 2013 a 2016.

Diante destes dados, é possível identificar dois diferentes ciclos do mercado imobiliário neste período. De 2008 a 2012, houve um ciclo de expansão, aonde otimismo e a escassez de imóveis de qualidade causaram alta dos preços e redução da vacância. Em um segundo momento, houve um ciclo de retração, aonde o pessimismo generalizado causado pelas incertezas político-econômicas e grande oferta de imóveis reduziram os preços e aumentaram a vacância.

A partir de 2017, já é possível identificar, através dos dados abaixo, um cenário diferente do ciclo de retração mencionado acima. As incertezas reduziram a intenção das incorporadoras em aumentar a entrega novos imóveis, o que ocasiona uma expectativa de novo estoque muito menor. Conforme gráfico abaixo, é esperado a entrega de 260 mil m² para os anos de 2017 a 2020, ou seja, uma média anual de 66 mil m². Isto significa uma redução de aproximadamente 77% quando comparada ao ciclo anterior, de 2013 a 2016.



A demanda também aparenta ter mostrado sinais de recuperação. No primeiro semestre de 2017, foram absorvidos 82,5 mil m², ou seja, praticamente toda a demanda de 2016 foi absorvida em apenas um semestre de 2017. A taxa de vacância já foi reduzida de 28,8% em janeiro de 2017 para 26,7% em junho de 2017, conforme demonstra o gráfico abaixo.



Em suma, diante de todos os dados apresentados, é possível inferir que o Mercado SP está passando por um momento recuperação após o ciclo de baixa ocorrido entre 2013 a 2016.

O Setor Imobiliário no Brasil - Histórico

Regulamentação do Setor Imobiliário

Legislação Relativa à Atividade Imobiliária

A legislação vigente relativa à atividade imobiliária, em especial com relação a imóveis urbanos, versa sobre direitos reais, locação de imóveis, atividade de incorporação imobiliária, zonas de restrições e de questões ambientais. O Código Civil disciplina a propriedade de bens imóveis, bem como a atividade de incorporação imobiliária (que também é regulada por leis específicas).

Condomínio

No Brasil, os empreendimentos comerciais de maior relevância no mercado são geralmente constituídos na forma de condomínios edilícios. No entanto, o Código Civil prevê a possibilidade de duas ou mais pessoas se tornarem coproprietários de um mesmo bem imóvel em regime de condomínio geral, também conhecido como condomínio civil.

A diferença essencial entre os condomínios civis e os condomínios edilícios reside no fato de que apenas nos condomínios edilícios as edificações, construídas sob a forma de unidades isoladas entre si, podem ser alienadas pelo empreendedor, no todo ou em parte, sem que haja direito de preferência dos proprietários das demais unidades autônomas.

Também é importante destacar que as modalidades de condomínio edilício e condomínio civil podem coexistir.

Condomínio Civil

Os condomínios civis são regulamentados pelos artigos 1.314 e seguintes do Código Civil. Nesta modalidade de condomínio, dois ou mais coproprietários do imóvel exercem a propriedade por meio de uma fração ideal da qual são titulares, não existindo área privativa respectivamente. Todos são titulares do imóvel, de forma proporcional à fração ideal de sua titularidade.

Dentre os dispositivos aplicáveis a esta modalidade de condomínio, destacam-se os seguintes:

- cada condômino poderá alienar a sua parte, respeitado o direito de preferência dos demais;
- independentemente da anuência dos demais, poderá o condômino dar em hipoteca sua parte ideal;
- o condômino poderá a qualquer tempo exigir a divisão da propriedade desde que o imóvel seja passível de divisão nos termos da legislação vigente. No entanto, os condôminos poderão acordar que o bem fique indiviso por até 5 anos, podendo este prazo ser prorrogado. Contudo, uma vez fundado em justas razões, poderá o interessado requerer judicialmente a divisão antes do término do prazo;
- cada condômino tem o direito de perceber os frutos e rendimentos auferidos pelo bem comum na proporção de sua participação; e
- cada condômino tem o dever de participar das despesas do bem comum na proporção de sua participação, ainda que tais despesas sejam contraídas por apenas um dos condôminos se feitas em proveito do bem comum.

Assim, nos empreendimentos comerciais constituídos sob a forma de condomínio civil, todo o empreendimento consiste em um único imóvel, com uma única matrícula imobiliária, hipótese em que os titulares de participação no imóvel são proprietários de uma fração ideal do empreendimento.

Condomínio Edifício

Os condomínios edifícios, por sua vez, são disciplinados pelos artigos 1.331 e seguintes do Código Civil, bem como pela Lei n.º 4591/64 (“Lei de Incorporação Imobiliária”). Nesta modalidade de condomínio se verifica a coexistência de áreas privativas (unidades autônomas), que podem ser de propriedade de um único titular (ou de dois ou mais coproprietários em regime de condomínio civil), e áreas comuns, que são de propriedade comum de todos os proprietários das unidades autônomas.

Assim, nas lajes corporativas constituídas sob a forma de condomínio edifício, cada uma das unidades constitui uma unidade autônoma, com matrícula imobiliária própria. Neste passo, as áreas de circulação do edifício são consideradas como áreas comuns, por exemplo.

Convenção de Condomínio

Tratando-se de condomínio edilício, o Código Civil dispõe que o relacionamento entre os proprietários de unidades autônomas será regido pelas disposições legais e pela convenção de condomínio, que pode dispor, entre outros aspectos, sobre o quorum para as deliberações da assembleia dos condôminos. Caso a convenção de condomínio ou a legislação vigente não determine quorum especial, as deliberações condominiais dos edifícios são aprovadas pelo voto da maioria dos condôminos presentes, sendo que o valor do voto de cada condômino é calculado proporcionalmente à fração ideal da respectiva unidade autônoma.

Todavia, sem prejuízo das disposições condominiais que podem estabelecer o quorum privilegiado, o Código Civil especifica, dentre outros, o seguinte quorum para aprovação de deliberações:

- maioria dos condôminos para a realização de obras úteis;
- 2/3 dos condôminos para: (a) a realização de obras voluptuárias; (b) a realização de obras em partes comuns em acréscimo às já existentes; e (c) a alteração da convenção ou do regimento interno do condomínio; e
- unanimidade dos condôminos para: (a) a realização de construção de outro pavimento ou, no solo comum, de outro edifício; e (b) a mudança da destinação do edifício ou da unidade imobiliária.

Características Gerais das Locações de Imóveis Urbanos Para Fins Comerciais

A locação de imóveis urbanos trata da cessão do direito de uso e gozo do referido imóvel pelo locador ao locatário, durante determinado prazo e mediante contraprestação financeira.

Durante o prazo de vigência da locação para fins comerciais, o locador não poderá reaver o imóvel salvo por inadimplemento do locatário às condições do contrato de locação. No entanto, findo o prazo de vigência da locação comercial, a permanência do locatário no imóvel por mais 30 (trinta) dias sem a oposição do locador, torna a locação vigente por prazo indeterminado. Ocorrendo esta hipótese, o locador poderá denunciar a locação a qualquer tempo mediante prévia comunicação por escrito, concedido o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação do imóvel pelo locatário.

Cabe aos locatários pagar o aluguel pela utilização do imóvel e, em geral, os encargos incidentes sobre o imóvel, tais como o imposto relativo à propriedade do imóvel e demais custos decorrentes da sua utilização.

As locações de imóveis urbanos são reguladas pela Lei n.º 8.245/91 (“Lei de Locação”), que regula as locações de imóveis urbanos em caráter residencial, não residencial (comercial ou industrial) e por temporada.

Todas as locações que não se enquadram na categoria residencial ou por temporada são qualificadas como não-residenciais, qualquer que seja a atividade desenvolvida pelo locatário. A Lei de locação estabelece regras específicas para cada tipo de locação.

Renovação Compulsória da Locação Não Residencial

De acordo com a Lei de Locação, o locatário tem direito à renovação compulsória do contrato de locação por meio da propositura de ação renovatória quando preenchidos, em síntese, os seguintes requisitos cumulativamente: (i) o contrato de locação tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado com vigência igual ou superior a 5 (cinco) anos, ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja igual ou superior a 5 (cinco) anos; (ii) o locatário desenvolva o mesmo ramo de atividade no imóvel locado há pelo menos 3 (três) anos; (iii) o aluguel seja proposto de acordo com o valor de mercado; (iv) a ação seja proposta com antecedência de um ano, no máximo, e até seis meses, no mínimo, do término do prazo de vigência do contrato de locação em vigor, e (v) o locatário esteja adimplindo todas as obrigações assumidas por meio do contrato de locação (não apenas o pagamento do aluguel).

Revisão do Aluguel

A Lei de Locação também dispõe sobre o direito do locatário e do locador de propor ação judicial requerendo a revisão do valor pago a título de aluguel, com o objetivo de adequar o aluguel a valor de mercado atual, inclusive em virtude de eventuais circunstâncias que possam ter causado a valorização ou depreciação do aluguel, desde que tal ação seja proposta após 3 anos de vigência do contrato de locação ou do acordo anteriormente firmado entre eles colocando o aluguel a valor de mercado.

Direito de Preferência.

Nos termos da Lei de Locação, é assegurado ao locatário o direito de preferência na aquisição do imóvel locado em igualdade de condições, em caso de alienação do imóvel a terceiros. O locatário preterido no seu direito de preferência somente poderá cancelar a venda do imóvel feita sem observância ao direito de preferência e exercer a adjudicação compulsória, se o contrato de locação estiver averbado na matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente. Caso o contrato de locação não esteja averbado na matrícula do imóvel, o locatário somente poderá reclamar do locador indenização por perdas e danos.

Cláusula de vigência.

A Lei de Locação dispõe que em caso de alienação do imóvel a terceiros durante a locação, o terceiro adquirente poderá denunciar o contrato de locação mediante aviso prévio de 90 (noventa) dias para a desocupação do imóvel pelo locatário, salvo se a locação estiver vigente por prazo determinado, o contrato de locação contiver cláusula de vigência em caso de alienação a terceiros, e caso o contrato de locação esteja registrado na matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Cessão da locação, sublocação e comodato do imóvel.

A cessão da locação, a sublocação e o comodato do imóvel, total ou parcial, em regra, dependem do consentimento prévio e escrito do locador, ainda que para empresas do mesmo grupo

econômico. É importante lembrar as partes podem dispor sobre a dispensa de consentimento prévio do locador em caso de cessão, sublocação ou comodato do imóvel pelo locatário.

Ações de despejo

As ações de despejo correrão pelo rito ordinário, observados os procedimentos estabelecidos na Lei de Locação.

Julgada procedente a ação de despejo, o Juiz, via de regra, fixará prazo de trinta dias para a desocupação voluntária do imóvel pelo locatário. Prazos diferentes podem ser estabelecidos para situações específicas definidas na Lei de Locação, como por exemplo em caso de concessão de tutela de urgência (liminar) ou devido ao tempo decorrido entre a citação do locatário e a prolação da sentença. Findo o prazo para a desocupação do imóvel, será efetuado o despejo com emprego de força, inclusive arrombamento, caso necessário.

Nas ações de despejo fundadas na falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação, o locatário poderá evitar a rescisão da locação desde que efetue, no prazo de defesa, o pagamento do débito atualizado, incluindo aluguéis e acessórios da locação, juros, correção monetária, multas, custas e honorários advocatícios. Vale ressaltar que não se admitirá a purga da mora, ou seja, o pagamento do débito atualizado para o encerramento da ação de despejo, caso o locatário tenha se utilizado desta prerrogativa no período de vinte e quatro meses imediatamente anteriores à propositura da ação.

Legislação Municipal Urbanística

No plano federal, o processo de planejamento municipal é disciplinado pelos artigos 182 e 183 da Constituição Federal e pela Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, conhecida como Estatuto da Cidade.

Os Municípios detêm legitimidade para editar e promulgar leis que versem acerca de sua organização urbanística e sua regulamentação.

São Paulo

A Lei Municipal nº 16.402/16, de 31 de julho de 2014, aprovou o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, revogando vários dispositivos de leis anteriores. O Plano Diretor constitui instrumento orientador dos processos de transformação do espaço urbano e de sua estrutura territorial, servindo de referência para a ação de todos os agentes públicos e privados que atuam no Município de São Paulo.

Além de estabelecer os objetivos estratégicos e diretrizes gerais da estrutura urbana, bem como os objetivos e diretrizes por áreas diferenciadas de planejamento e instrumentos para a sua implantação, o Plano Diretor consolidou a lei de zoneamento do Município de São Paulo, que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo, estabelecendo requisitos urbanísticos e técnicos para o parcelamento do solo, condicionando os projetos de loteamento e desmembramento à prévia aprovação da Prefeitura Municipal.

O Plano Diretor também descreve as categorias de uso admitidas e suas respectivas características, dividindo o território de São Paulo em zonas de uso com localização, limites e perímetros especificados na própria lei municipal, prevendo multas e sanções aos infratores das disposições nela contidas.

A Lei Municipal n.º 11.228, de 25 de junho de 1992, aprovou o Código de Obras e Edificações, regulamentada pelo Decreto Municipal n.º 32.329, de 23 de setembro de 1992, que disciplina os procedimentos administrativos e executivos, dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras, edificações, equipamentos e mobiliário, dentro dos imóveis, no Município de São Paulo, bem como prevê as sanções e multas cabíveis em caso de desobediência a tais regras.

Rio de Janeiro

O Decreto n.º 322, de 03 de março de 1976 aprovou o Regulamento de Zoneamento do Município do Rio de Janeiro, estabelecendo as modalidades, a intensidade e a localização dos usos do solo e das atividades permitidas no Município do Rio de Janeiro. O referido decreto sistematiza a forma construtiva geral da cidade de acordo com o seu zoneamento.

A Lei Complementar n.º 111, de 1º de fevereiro de 2011, dispõe sobre a Política Urbana e Ambiental do Município e institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município do Rio de Janeiro.

O Plano Diretor se trata de instrumento legal que propõe política de desenvolvimento urbano e orienta o processo de planejamento do Município. Esta política tem por objetivo ordenar o desenvolvimento da cidade, garantir seu pleno funcionamento e o bem-estar de seus habitantes.

Ademais, o Plano Diretor tem como base, dentre outras diretrizes, o desenvolvimento sustentável e o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana, estabelecendo uma série de orientações a serem seguidas, além de normas e procedimentos para a realização da política em questão.

A referida política urbana também é detalhada em políticas públicas setoriais: de meio ambiente, patrimônio cultural, transporte, habitação e regularização urbanística, saneamento ambiental, entre outras.

Atualmente, as políticas públicas setoriais são objeto de análise pela Câmara Municipal do Rio de Janeiro, por meio de projetos de lei complementar que endereçam as referidas políticas, tais como o Uso e Ocupação do Solo (PLC 33/2013), o Parcelamento do Solo (PLC 29/2013), o Código de Obras e Edificações (PLC 31/2013), e o Código de Licenciamento e Fiscalização de Obras Públicas e Privadas (PLC 32/2013), os quais ainda não foram objeto de votação pelo referido órgão.

TRIBUTAÇÃO

Regras de Tributação do Fundo

Com base na legislação em vigor no Brasil na data deste Prospecto, este item traz as regras gerais de tributação aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário e aos titulares de suas cotas. Alguns titulares de cotas do Fundo podem estar sujeitos a tributação específica, dependendo de sua qualificação ou localização. Os Cotistas não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto para fins de avaliar o investimento no Fundo, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica que sofrerá enquanto Cotista do Fundo.

O tratamento tributário aplicável ao Fundo pode ser resumido da seguinte forma, com base na legislação em vigor:

Tributação do Fundo

Imposto de Renda

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pela carteira do Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou variável se sujeitam à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas regras de tributação aplicáveis às aplicações financeiras das pessoas jurídicas. Todavia, em relação aos rendimentos produzidos por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letras de Crédito Imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do imposto de renda retido na fonte, de acordo com a Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009.

A Solução de Consulta - Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação em 25 de junho de 2014 e publicada em 04 de julho de 2014, a Receita Federal do Brasil manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário por outros fundos de investimento imobiliário, sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento). Com relação aos ganhos de capital auferidos na alienação de LH, CRI e LCI, os respectivos ganhos estarão isentos do Imposto de Renda na forma do disposto na Lei nº 8.668/1993.

O imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o Imposto de Renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição dos rendimentos aos seus Cotistas. Os fundos imobiliários são obrigados a distribuir a seus cotistas pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

O fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, nos termos da legislação tributária aplicável, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo fundo, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social - COFINS).

IOF/Títulos

As aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento. Não será aplicada a alíquota de 0% (zero por cento) quando o Fundo detiver operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas do Fundo, ocasião na qual será aplicada a correspondente alíquota, conforme o caso.

Tributação dos Investidores

Imposto de Renda

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda retido na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Por ser o Fundo um condomínio fechado, o imposto incidirá sobre o rendimento auferido: (i) na amortização das Cotas; (ii) na alienação de Cotas a terceiros; e (iii) no resgate das Cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo. Cumpre ressaltar que são isentos do Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, desde que o Cotista seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante total de Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe atribua direito ao recebimento de rendimentos iguais ou inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas. Não há garantia de que o benefício fiscal atualmente vigente não venha a ser posteriormente restringido, suspenso, revogado ou extinto por legislação superveniente, ocasião na qual poderá vir a incidir a tributação sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo, de acordo com os termos da legislação que vier a estabelecer a incidência tributária. Não há incidência de Imposto de Renda na Fonte na hipótese de alienação de Cotas a terceiro para qualquer beneficiário (pessoa física ou jurídica), devendo o cotista apurar o imposto, observando as regras de ganho de capital. O Imposto de Renda pago será considerado: (i) definitivo no caso de Investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do IRPJ para os Investidores pessoa jurídica.

Investidores Residentes no Exterior

Os ganhos de capital auferidos por Cotistas residentes e domiciliados no exterior que ingressarem recursos nos termos da Resolução CMN 4.373 e que não residam em país ou jurisdição com tributação favorecida nos termos do art. 24 da Lei 9.430, de 27 de dezembro de 1996, estarão sujeitos a regime de tributação diferenciado. Por sua vez, regra geral, os rendimentos auferidos por tais Cotistas, estarão sujeitos à incidência do Imposto de Renda retido na fonte à alíquota de

15% (quinze por cento), nos termos da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15. No entanto, estarão isentos do Imposto de Renda os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o Cotista seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante total de Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe atribua direito ao recebimento de rendimentos iguais ou inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

Tributação do IOF/Títulos

O IOF-Títulos é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das cotas do Fundo, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007 (“Decreto nº 6.306/07”) sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Em qualquer caso, a alíquota do IOF-Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia.

Tributação do IOF/Câmbio

O IOF-Câmbio incide sobre as operações de compra e venda de moeda estrangeira. Atualmente as liquidações de operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais estão sujeitas a alíquota 0% (zero por cento) e 0% (zero por cento) na remessa.

Liquidações de operações de câmbio para remessa de juros sobre o capital próprio e dividendos recebidos por investidor estrangeiro sujeitam-se à alíquota zero.

9. ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO

Visão Geral

Com a administração e gestão da Rio Bravo, o Fundo conta com o *know-how*, a *expertise* e os elementos necessários para a formação de uma excelente carteira de imóveis comerciais, tendo em vista risco e retorno dos imóveis e inquilinos e potencial de valorização dos ativos.

O Fundo aplicará seus recursos preponderantemente em imóveis comerciais performados, notadamente (i) lajes corporativas e conjuntos comerciais nos principais centros urbanos nacionais, (ii) vagas de garagem relacionadas aos imóveis de propriedade do Fundo; e (iii) direitos sobre empreendimentos imobiliários destinados à atividade comercial, observada a Política de Investimentos do Fundo.

Além disso, a Rio Bravo realizará um monitoramento das variações de preços dos mercados em que os imóveis integrantes da carteira do Fundo estiverem localizados, buscando um melhor aproveitamento de oportunidades de aquisições ou vendas, bem como antecipando movimentos nos preços das locações.

Desse modo, dentro do mercado imobiliário como um todo, acreditamos que o segmento de imóveis comerciais possui diversas ineficiências de precificação dos ativos, oportunidades essas que são aproveitadas pelo Fundo, em virtude da experiência da Rio Bravo, transformando tais oportunidades em retorno para os investidores do Fundo.

Estratégia de Investimento do Fundo

A estratégia de investimento do Fundo é orientada pelos seguintes princípios:

(i) *Concentração da carteira* - Após um período de 2009 a 2016, aonde o Fundo diversificou regiões e para reduzir a exposição do Edifício JK Financial Center, a estratégia do Fundo tem sido desde então concentrar a participação em ativos que a Rio Bravo entende como estratégicos, de forma a diminuir a concorrência interna entre os proprietários e conseguir mais influência no condomínio para realizar os investimentos necessários para um posicionamento mais adequado dos ativos. (ii) *Valorização dos ativos do Fundo e aumento da receita por meio de uma gestão ativa* - O Fundo busca ativamente, por meio da experiência e do conhecimento da Rio Bravo, aproveitar com agilidade as melhores oportunidades no segmento de imóveis comerciais. O Fundo poderá aproveitar oportunidades de venda de seus ativos com retornos acima da média para reinvestir em novos imóveis e aumentar o fluxo de renda aos seus Cotistas;

(iii) Ampliação da carteira de imóveis através do reinvestimento dos ganhos com alienações - O Fundo procura reinvestir os ganhos decorrentes de alienações dos seus imóveis, aproveitando características tributárias favoráveis e tendo como objetivo ampliar a carteira de imóveis para locação e, conseqüentemente, o fluxo de renda derivado dos aluguéis de seus ativos.

Ainda, a Carteira de imóveis do Fundo é formada e administrada da seguinte forma:

(i) Aquisição dos imóveis - A identificação, seleção e aprovação da aquisição de imóveis comerciais para a carteira do Fundo passa sempre por um processo formal e documentado, que faz parte dos arquivos do Fundo. Após a identificação de um ativo, o Consultor de Investimentos do Fundo, analisa o imóvel sob vários aspectos, tais como rentabilidade da locação, potencial de valorização do imóvel, entre outras características individuais do ativo e da região onde o mesmo estiver localizado.

O Administrador, com base na recomendação do Consultor de Investimentos, decide sobre a realização da transação. Após as emissões de cotas do Fundo, a velocidade de aquisição de novas unidades será mais intensa em relação aos períodos de estabilidade.

(ii) Locação dos imóveis - Caso um imóvel a ser adquirido pelo Fundo esteja locado, o locatário passará por uma checagem prévia de cadastro, assim como o contrato de locação vigente será analisado, a fim de que se tenha segurança de que o mesmo encontra-se enquadrado nos padrões jurídicos requeridos pelo Fundo. A Rio Bravo preza tanto pela qualidade dos ativos adquiridos pelo Fundo, como pela qualidade dos locatários dos imóveis de propriedade do Fundo;

(iii) Manutenção dos imóveis - O Administrador das Locações recomendará manutenções dos imóveis do Fundo, buscando mantê-los em boas condições para melhorar sua liquidez para locação ou venda, bem como manter o valor do patrimônio dos Cotistas do Fundo;

(iv) Reformas e benfeitorias - O Consultor de Investimentos recomendará reformas e benfeitorias a serem realizadas nos imóveis de propriedade do Fundo, com o objetivo de melhor adequá-los à demanda dos potenciais locatários ou compradores e potencializar os valores de locação ou venda; e

(v) Alienação dos imóveis - Com base nos mesmos princípios utilizados para avaliar as aquisições dos imóveis, o Consultor de Investimentos do Fundo, analisará cada proposta de venda dos ativos do Fundo e recomendará uma ação ao Administrador. Essa análise levará em consideração, entre outros aspectos, a taxa de retorno que a operação proporcionará ao Fundo, o preço de mercado e o potencial de valorização de cada imóvel.

Vantagens Competitivas

Acreditamos que, em virtude da *expertise* da Rio Bravo, o Fundo possui as seguintes vantagens competitivas:

(i) Experiência extensa e diversificada de sua Administração - A Rio Bravo possui executivos com larga experiência nos setores imobiliário e financeiro. Assim, a combinação das experiências complementares de seus executivos contribuem fundamentalmente para a condução bem sucedida dos negócios do Fundo, formando um time de profissionais capacitados a identificar com eficiência oportunidades relacionadas à aquisição, locação e venda de imóveis comerciais;

(ii) Capacidade diferenciada de aproveitar oportunidades no setor de imóveis comerciais - Além

da experiência na identificação de oportunidades no mercado imobiliário comercial e em estruturas financeiras com lastro imobiliário, o Fundo tem uma significativa vantagem nas negociações dos seus imóveis por meio do amplo uso de sistemas de inteligência de mercado e bases estatísticas para determinar os preços justos das negociações, com a menor interferência possível de fatores subjetivos. O Fundo terá a seu favor nas negociações de compra o fato de possuir agilidade e programação no processo de decisão e recursos disponíveis para efetivar os pagamentos à vista. Nas negociações de venda, caso necessário, o Fundo tem ainda a seu favor o poder de escolha da hora mais oportuna para a conclusão da transação, sem necessidade de “queimar valor” para apressar uma venda, como é frequente no mercado imobiliário, quando um proprietário tem urgência em receber os recursos da venda de um imóvel;

(iii) Administração ativa de imóveis, com foco na geração de valor - Será realizado um monitoramento ativo do valor de mercado dos imóveis do Fundo, bem como será monitorado o estado de conservação dos mesmos, a fim de que sejam favoráveis à locação. O Fundo investirá em imóveis localizados em regiões que possuam fortes características de manutenção do valor do patrimônio, assim como diversificará parte de seus investimentos em regiões com grande potencial de valorização, mas sem correr riscos desnecessários. O Fundo terá como objetivo gerar maior valor aos seus Cotistas, porém sempre tomando decisões com conservadorismo e prudência;

(iv) Formação de uma carteira de imóveis de qualidade, com grande atenção para a localização - O Fundo formará sua carteira buscando diversificar a localização dos imóveis nas melhores e mais consolidadas regiões da cidade de São Paulo, no que tange à relação de risco e retorno. O Fundo investirá em imóveis bem localizados, levando sempre em consideração as características de seus entornos, bem como os riscos de alterações na urbanização das regiões em que se localizam.

Política de Investimento

O objetivo do Fundo é a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição e posterior gestão patrimonial de imóveis de natureza comercial performados, notadamente (i) lajes corporativas e conjuntos comerciais nos principais centros urbanos nacionais, (ii) vagas de garagem relacionadas aos imóveis de propriedade do Fundo; e (iii) direitos sobre empreendimentos imobiliários destinados à atividade comercial.

O Fundo tem por política básica realizar investimento imobiliário de longo prazo, objetivando, fundamentalmente, auferir ganhos através da locação e arrendamento de imóveis comerciais, não constituindo objetivo direto e primordial do Fundo auferir ganhos de capital com a compra e venda de imóveis em curto prazo.

A aquisição de bens e direitos pelo Fundo observará os termos e condições estabelecidos na legislação e regulamentação vigentes, bem como as disposições contidas no Regulamento, observado que não há

percentual máximo para alocação dos recursos do Fundo em um único imóvel.

Competirá exclusivamente ao Administrador a decisão sobre aquisição, alienação celebração, prorrogação, renegociação ou rescisão de contratos de locação, arrendamento, ou qualquer outra forma de exploração dos Imóveis Investidos de propriedade do Fundo.

O Fundo poderá adquirir Imóveis Alvo nos principais centros urbanos nacionais, em especial em toda a região metropolitana de São Paulo, observado que Administrador buscará adquirir preponderantemente imóveis localizados em regiões por ele consideradas como consolidadas.

O Fundo poderá investir em Imóveis Alvo de qualquer dimensão, não havendo qualquer restrição ou impedimento neste sentido, observados os termos e condições da Política de Investimento e demais disposições do Regulamento.

Os imóveis objeto de investimento pelo Fundo poderão encontrar-se arrendados ou locados a terceiros quando da efetiva aquisição, desde que os seguintes critérios pré-estabelecidos sejam observados:

- (i) avaliação das características do imóvel e da região na qual o respectivo imóvel esteja situado;
- (ii) os agentes envolvidos (administradores, empreendedores, condôminos, etc.);
- (iii) o histórico de resultados financeiros do imóvel;
- (iv) as principais variáveis que possam vir a influenciar nos resultados, na opinião do Administrador;
- (v) viabilidade econômica e financeira; e
- (vi) as oportunidades de melhoria de performance (através de implementação ou melhorias de controles, realização de eventuais expansões ou revitalizações e renegociação dos contratos de locação, redução de custos, etc.).

Tais critérios deverão ser também observados para a aquisição de direitos e valores mobiliários pelo Fundo. Além da observância dos critérios acima estabelecidos, os bens e direitos a serem adquiridos pelo Fundo deverão ser previamente auditados, quando necessário, mediante a realização de uma auditoria jurídica e esta deverá ser considerada satisfatória, ao exclusivo critério do Administrador e do Consultor de Investimentos.

Os ativos objeto de investimento pelo Fundo devem estar em operação quando da sua aquisição. Empreendimentos performados permitem que a análise econômica e financeira seja realizada com base em fatos reais provenientes do histórico de funcionamento e operação.

O Administrador deverá buscar locar ou arrendar os imóveis adquiridos pelo Fundo, de forma a gerar rendimentos para o Fundo. O Fundo poderá locar, arrendar ou, mesmo, alienar ativos imobiliários integrantes de seu patrimônio a qualquer um de seus Cotistas, ou a outras pessoas de que venha a adquirir imóveis ou direitos sobre imóveis, desde que o faça mediante avaliação aprovada pelo Administrador e em condições razoáveis e equitativas, idênticas às que prevaleçam no mercado ou em que o Fundo contrataria com terceiros.

O Fundo poderá, ainda, embora não seja sua principal Política de Investimento, a critério exclusivo do Administrador, realizar a securitização de seus recebíveis imobiliários, com a consequente cessão dos referidos créditos a terceiros, nos termos da legislação vigente, visando à captação de recursos para investimento em imóveis com perfil adequado à Política de Investimento do Fundo.

Embora não seja a estratégia preponderante do Fundo, este poderá investir em cotas de fundos de investimentos imobiliários, desde que os fundos de investimento imobiliário objeto de investimento pelo Fundo possuam política de investimento semelhante à do Fundo, sem necessidade de aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas.

Caso os investimentos do Fundo em valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM n.º 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada, deverão ser respeitados, observadas as exceções previstas no parágrafo 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472.

Após a realização de cada uma das emissões de Cotas do Fundo, o Administrador deverá investir, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos recursos captados no âmbito da referida emissão, no prazo de até 6 (seis) meses do efetivo término da respectiva captação. Este prazo poderá ser prorrogado por igual período mediante justificativa por escrito do Administrador aos Cotistas do Fundo e à CVM.

O objeto do Fundo e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral de Cotistas tomada de acordo com o quórum estabelecido no artigo 13.12 do Regulamento.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10. PERFIL DO ADMINISTRADOR E DO CONSULTOR DE INVESTIMENTOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PERFIL DO ADMINISTRADOR E DO CONSULTOR DE INVESTIMENTOS

Administrador

Fundada em janeiro de 2000 como um Administrador de capital de risco no Brasil, a Rio Bravo tornou-se uma empresa de gestão de investimentos diversificada, com forte presença no Brasil.

Em 04 de novembro de 2016, o controle acionário do Grupo Rio Bravo foi adquirido pela Fosun¹, um dos maiores conglomerados empresariais do mundo. Sendo o primeiro investimento da Fosun na América Latina, o Grupo Rio Bravo integra a rede global de empresas do grupo e faz parte da estratégia de crescimento em mercados emergentes e visa expandir os negócios do grupo nessa região. Destaca-se que a aquisição de controle da Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ainda está sujeita à aprovação do Banco Central do Brasil e da emissão de decreto presidencial autorizando a aquisição de controle de instituição financeira por pessoa jurídica estrangeira

A administração do Grupo Rio Bravo é composta por um conselho de administração do qual fazem parte Paulo André Porto Bilyk, Presidente do Conselho de Administração, Mario Fleck, Diogo Cotrim de Castro e Silva, Xiaoli Chu e Ping Gong. A diretoria do Grupo Rio Bravo é formada por Mario Fleck, Presidente do Grupo Rio Bravo e Diretor de Distribuição, Paulo André Porto Bilyk, Chief Investment Officer, Gustavo H. B. Franco, Estrategista Chefe, Rafael Alves Rodrigues, Diretor de Gestão de Carteira de Valores Mobiliários, e Eros Henriques Dalhe, Diretor Financeiro, de Risco, Compliance e Operações.

Em abril de 2017 o Administrador possuía mais de R\$11 bilhões de ativos sob sua gestão em fundos estruturados e cerca de 100 (cem) profissionais.

Nossas estratégias de investimentos compreendem 5 (cinco) áreas: Renda Fixa e Crédito, Renda Variável, Fundos Imobiliários, Private Equity e Multi Assets & Portfólios.

A Rio Bravo conta com uma ampla base de relacionamento com os clientes, sendo mais de 70 (setenta) investidores institucionais brasileiros (incluindo mais de 50 fundos de pensão e as principais instituições financeiras brasileiras) e mais de 300 (trezentos) investidores pessoas físicas de alta renda.

A Rio Bravo também presta toda uma gama de serviços de *Personal Advisory*, com produtos próprios e de terceiros, para investidores e *family offices*, inclusive internacionais.

Ao prover serviços para investidores, a Rio Bravo desenvolveu uma operação de administração de fundos imobiliários que se tornou uma das maiores do País, atendendo investidores institucionais e individuais.

¹ <http://ir.fosun.com/phoenix.zhtml?c=194273&p=irol-IRHome>

A Rio Bravo é uma das principais administradoras de fundos imobiliários do País, gerindo 24 (vinte e quatro) fundos de investimento imobiliários, com investimentos em imóveis que superam R\$ 10 bilhões. A Rio Bravo tem experiência na estruturação, distribuição e administração de cotas de fundos imobiliários, com equipes especializadas em quatro setores: Varejo, Office/Comercial, Residencial e Industrial/Logística.

Atividades Desenvolvidas como Administradora do Fundo

A Rio Bravo, na qualidade de Administradora do Fundo, tem todas as responsabilidades previstas na Instrução CVM 472.

A Rio Bravo pratica todos os atos necessários à adequada gestão patrimonial do Fundo, de acordo com as decisões dos Cotistas, além de ser responsável pelo cálculo dos rendimentos a serem distribuídos, pela elaboração e divulgação das demonstrações financeiras do Fundo e pelo atendimento aos Cotistas.

Diretores da Rio Bravo

Paulo Bilyk (Chief Investment Officer e Presidente do Conselho de Administração)

Paulo A. P. Bilyk é o *chief investment officer* da Rio Bravo, além de ter sido um dos sócios fundadores da empresa em 2000.

Anteriormente, Paulo foi sócio e diretor executivo do Banco Pactual (atualmente, Banco BTG Pactual), onde dirigiu o departamento de finanças corporativas, que passou a integrar em 1992 como associado. Nessa atividade Paulo assessorou grandes e médias empresas no Brasil em aquisições e vendas de ativos, operações de mercados de capitais e reestruturações de dívidas.

Antes do Banco Pactual, trabalhou de 1987 a 1989 na área de operações internacionais da Itaútec Informática, uma das principais empresas na área de sistemas de informação no Brasil, lidando com assuntos relacionados ao Departamento de Comércio norte-americano e participando da equipe que deu início a uma *joint venture* da empresa com a IBM para a comercialização do sistema AS/400 no Brasil.

Paulo Bilyk formou-se em Administração Pública pela Fundação Getúlio Vargas de São Paulo, em 1988, e concluiu seu mestrado pela *Fletcher School of Law and Diplomacy* em 1992.

Gustavo H. B. Franco (Estrategista-chefe)

Gustavo H. B. Franco é o estrategista-chefe da Rio Bravo, presidente do conselho de administração e um dos sócios fundadores.

Foi presidente do BACEN entre agosto de 1997 e janeiro de 1999, tendo sido, nos quatro anos anteriores, diretor da Área Internacional do BACEN e Secretário Adjunto de Política Econômica do Ministério da Fazenda. Durante o período em que esteve no serviço público, Gustavo Franco teve participação central na formulação, operacionalização e administração do Plano Real. Conduziu diretamente a operação dos mercados, negociações financeiras internacionais (Plano *Brady*, acordo com o FMI em 1998), lançamentos de bônus da República, reestruturações bancárias (PROES, PROER, privatizações) e aspectos regulatórios próprios das atividades de bancos centrais.

De 1986 a 1993, Gustavo Franco foi professor e pesquisador do Departamento de Economia da Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro - atividade que retomou em 2004 - e foi consultor de diversas organizações internacionais, de órgãos dos governos federal, de Estados e do Município do Rio de Janeiro, bem como de várias empresas privadas nacionais e estrangeiras. Também foi professor visitante e *fellow* na University of California Los Angeles, Stanford e Harvard.

Gustavo é membro do conselho de administração do Banco Daycoval, mantém atividade acadêmica (aulas e pesquisas) e escreve regularmente para jornais e revistas. Tem dez livros publicados e mais de uma centena de artigos em revistas acadêmicas. Seus escritos podem ser encontrados em sua *home-page*: <http://www.econ.puc-rio.br/gfranco>.

É bacharel (1979) e mestre (1982) em Economia pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro e *PhD* (1986) pela Harvard University.

Mario Fleck (Presidente do Grupo Rio Bravo)

Mário Fleck é o presidente da Rio Bravo desde janeiro de 2009, depois de quatro anos como diretor de renda variável.

Naquela posição, Mário ajudou a criar e gerir o Rio Bravo Fundamental FIA, o fundo de valor e ativismo da Rio Bravo, do qual continua sendo o gestor.

Mário veio para a Rio Bravo depois de trabalhar 28 anos na Accenture, sendo 14 como presidente no Brasil. Ingressou na Accenture em 1976, quando a empresa ainda se chamava Andersen Consulting, e tornou-se sócio em 1986. Liderou o Grupo de Produtos de Consumo até 1990, quando passou a presidir a empresa no Brasil. Também integrou o conselho mundial da empresa e liderou projetos para clientes como o Grupo Pão de Açúcar, Sadia e Vale, entre outros.

Mário é membro do conselho de administração da Cremer e da Eternit, foi conselheiro da Unipar e da Ferbasa, e é conselheiro de três empresas não listadas em Bolsa: Disec, Direct Talk e Tecnologica.

Mário Fleck formou-se em Engenharia Mecânica e Industrial pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro.

Eros Henriques Dalhe (Diretor Financeiro, de Risco, Compliance e Operações)

Eros Dalhe atua como diretor financeiro, de risco, *compliance* e operações do Grupo Rio Bravo, sendo responsável pelas áreas de Controladoria Estatutária e Gerencial, *Risk Management*, *Compliance*, Jurídico, *Back Office*, *IT*, Administrativo e Documentação.

É graduado em administração de empresas e ciências contábeis pela Universidade do Estado Rio de Janeiro - UERJ.

Antes de integrar o Grupo Rio Bravo, foi diretor financeiro e de infraestrutura da Accenture do Brasil Ltda., bem como diretor financeiro da AIG do Brasil Ltda.

Rafael Rodrigues (Diretor de Gestão de Carteira de Valores Mobiliários)

Rafael passou a integrar o Comitê Executivo do Grupo Rio Bravo em janeiro de 2014, após ingressar no grupo, em 2006, como analista de renda variável, fundo de valor e ativismo.

Antes disso, trabalhou por 6 (seis) meses na mesa de renda variável da Corretora Ativa, bem como foi consultor da Accenture do Brasil Ltda.

Além disso, Rafael exerceu por 2 (dois) anos a função de conselheiro fiscal da Cremer S.A.

Rafael é formado em Administração de Empresas pela Fundação Getúlio Vargas em São Paulo. Possui CGA e tornou-se um *Chartered Financial Analyst* em 2011.

Consultor de Investimentos

Para o exercício de suas atribuições, o Administrador poderá contratar, às suas expensas, conforme previsto no Regulamento, a Rio Bravo Investimentos Ltda., atual uma empresa do grupo Rio Bravo, para atuar como consultor de investimentos imobiliários do Fundo.

11. PERFIL DO ADMINISTRADOR DE LOCAÇÕES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PERFIL DO ADMINISTRADOR DE LOCAÇÕES

Atual Administradora de Locações

A CBRE Consultoria do Brasil Ltda., na qualidade de atual Administrador de Locações, é responsável por administrar os contratos de locação dos imóveis de propriedade do Fundo, realizar as cobranças dos alugueres, tomar as providências jurídicas cabíveis sempre que necessário, desde que sempre com autorização prévia do Administrador do Fundo. O Administrador de Locações enviará relatórios periódicos ao Administrador sobre a situação dos imóveis de propriedade do Fundo, características dos contratos vigentes, tais como prazo, valores por metro quadrado, e manter devidamente atualizados os cadastros dos inquilinos. O Administrador tem autonomia para contratar outros administradores de locação, inclusive para os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo na data deste Prospecto Definitivo, caso necessário.

PERFIL DO COORDENADOR

BB - Banco de Investimento S.A.

O Banco do Brasil (“BB”) está presente no mercado de capitais brasileiro com o BB-Banco de Investimento S.A. (“BB-BI”).

No mercado de capitais internacional, o conglomerado BB atua por meio de suas subsidiárias integrais: BB Securites Ltd. (Londres), Banco do Brasil Securities LLC. (Nova Iorque) e BB Securities Asia Pte Ltd. (Cingapura).

No portfólio do BB-BI estão serviços que envolvem a pesquisa de mercado, estruturação e distribuição de operações, liquidação e custódia de ativos, bem como produtos e serviços para pessoas físicas e jurídicas. Os principais produtos e serviços são destacados a seguir:

I. Fusões e aquisições: O BB-BI presta assessoria financeira em operações de alienações, reorganizações societárias (fusões, cisões e incorporações), colocações privadas, ofertas públicas de aquisição de ações (OPA) e emite laudos de avaliação e de *fairness opinion* para empresas.

II. Ouro: O BB oferece serviços de compra e venda de ouro em forma escritural ou de lingotes para os clientes, além da custódia desses ativos.

III. *Private Equity*: O BB-BI é cotista de 15 fundos e atua como assessor em 7 deles, com 53 investimentos indiretos em empresas localizadas em várias regiões do país, nos mais diversos segmentos (energia, infraestrutura, logística, portos, ferrovias, agroindústria, etc.) e em diferentes estágios de desenvolvimento (empresas consolidadas, emergentes e empresas com tecnologia inovadora).

IV. Renda Fixa: (i) Mercado doméstico: através do BB-BI são ofertados os serviços de coordenação, estruturação e distribuição de debêntures, notas comerciais e letras financeiras. (ii) Mercado internacional: atuação na coordenação, estruturação e distribuição de papéis emitidos por empresas, bancos e governos por meio das corretoras localizadas em Londres, Nova Iorque e Cingapura, conferindo uma atuação global ao BB no mercado de capitais.

V. Renda Variável: O BB-BI oferece os serviços de assessoria em todas as etapas de ofertas públicas de ações, ofertas públicas de aquisição de ações (OPA) e ofertas de CEPACS (instrumento de captação de recursos para financiar obras públicas). Atua também na estruturação e distribuição de Fundos de Investimento Imobiliários (FII). Para os investidores individuais, o portfólio em renda variável abrange os serviços de compra e venda de ações, e para os investidores do segmento *private* abrange também o serviço de aluguel de ações.

VI. Securitização: O BB-BI atua na coordenação, estruturação e distribuição de operações de securitização, processo pelo qual um grupo relativamente homogêneo de ativos é convertido em títulos negociáveis, por intermédio dos seguintes produtos: Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC), Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA).

No primeiro trimestre de 2017, o BB-BI atuou em 02 emissões, tendo a participação atingido o volume de R\$ 872 milhões em operações de Debêntures de Longo Prazo. Este volume representa uma participação de mercado de 10,3%, conferindo ao BB-BI a 5ª posição no ranking ANBIMA de Originação.

Em termos de securitização, conforme ranking ANBIMA divulgado em março de 2017, o BB-BI alcançou a 5ª posição em número de emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA), com 1 (uma) operação acumulada no ranking ANBIMA de Originação, perfazendo um volume total de R\$ 211 milhões.

No mesmo período, 10 companhias brasileiras acessaram o mercado internacional de capitais (*bonds*), emitindo um total de US\$ 9,9 bilhões, sendo que 4 delas contrataram o BB para atuar como lead-manager, emitindo US\$ 3,3 bilhões. Isto representa uma participação de mercado de 32,7% e coloca o BB na 7ª posição no ranking ANBIMA de Emissões Externas.

Para os investidores de Varejo, o BB-BI oferece o serviço de compra e venda de ações por meio da rede de agências do BB, internet (home broker) e mobile. No 1T17, o volume movimentado foi de R\$ 9.239 milhões.

Na indústria de *private equity*, o BB-BI é cotista de 15 fundos. O total de capital comprometido pelo BB-BI na indústria de *private equity* é de R\$ 1.306,8 milhões.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

12. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E A OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA

Informações sobre as Partes

O Coordenador Líder e Administrador

O Coordenador Líder é a Rio Bravo, que também atua como Administrador do Fundo. Para informações sobre a Rio Bravo, ver Seção “Perfil do Administrador” deste Prospecto Definitivo, na página 123 deste Prospecto Definitivo. Em decorrência da sua participação na Oferta, na qualidade de intermediador de valores mobiliários, ao Coordenador Líder somente será devida a remuneração prevista no Contrato de Distribuição.

Consultor de Investimentos e Estruturador da Oferta

O Consultor de Investimentos e o Estruturador da Oferta é a Rio Bravo Investimentos Ltda., empresa do grupo Rio Bravo.

Atual Administrador de Locações

O Administrador de Locações atualmente é a CBRE Consultoria do Brasil Ltda., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.171, 18º andar, CNPJ/MF sob nº.01.890.458-09.

Escriturador

A escrituração das Cotas é realizada pelo Itaú Unibanco S.A.

Relacionamento entre as Partes

Relacionamento do Consultor de Investimentos/Estruturador da Oferta com o Administrador/Coordenador Líder

O Administrador/Coordenador Líder possuem vínculo societário com o Consultor de Investimentos/Estruturador da Oferta, tendo em vista que estão sob o controle comum do Grupo Rio Bravo.

O Consultor de Investimentos firmou contrato com o Administrador/Coordenador Líder, em nome do Fundo, relativo à prestação de serviços de gestão da carteira do Fundo, especificamente em relação à parcela aplicada em valores mobiliários, cujo prazo de vigência corresponde ao prazo de duração do Fundo. A remuneração do Consultor de Investimentos está contida na taxa de administração estabelecida no Regulamento.

O Estruturador da Oferta foi contratado para realizar a estruturação desta Oferta, sendo que sua contratação ocorreu mediante aprovação da maioria absoluta dos Cotistas, representando 34,36% (trinta e quatro inteiros e trinta e seis centésimos por cento por cento das Cotas emitidas, reunidos em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, realizada em 02 de junho de 2017 e devidamente registrada perante o 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo em 05 de junho de 2017, sob o nº 3591288.

Na data deste Prospecto Definitivo, o Consultor de Investimentos presta serviço de gestão de carteira para outros fundos sob administração do Administrador, sendo que os termos e condições firmados com cada um dos referidos Fundos levam em consideração as características específicas de cada Fundo.

Caso, no futuro, o Administrador/Coordenador Líder venha a contratar o Consultor de Investimentos para prestar serviços de gestão de carteira de um novo fundo sob sua administração, tal novo relacionamento será objeto de contratos específicos a serem celebrados entre o Consultor de Investimentos e tal fundo, representado pelo Administrador. As responsabilidades e remuneração do Consultor de Investimentos estabelecidos para tal fundo de investimento serão definidos de uma forma individualizada, com base nas características específicas de tal fundo, sendo, portanto, independentes dos relacionamentos então já mantidos entre o Consultor de Investimentos e o Administrador/Coordenadora Líder.

Na data deste Prospecto Definitivo, não existem entre o Consultor de Investimentos e o Administrador/Coordenador Líder, outras relações comerciais relevantes além das acima descritas.

Relacionamento do Administrador de Locações com o Administrador/Coordenador Líder

O Administrador e Coordenador Líder não possui nenhuma espécie de vínculo societário com o Administrador de Locações. Não obstante, o Administrador e Coordenador Líder possui relacionamento comercial com o Administrador de Locações, além daquele decorrente da prestação de serviços de administração de locações de imóveis de titularidade do Fundo, uma vez que o Administrador de Locações presta serviços de administração de locações para outro fundo de investimento imobiliário administrado pelo Administrador e Coordenador Líder, serviços os quais são regulados por instrumento específico firmado entre os mesmos.

Relacionamento do Escriturador com o Administrador e Coordenador Líder

Atualmente, o Escriturador presta serviços de escrituração, custódia e controladoria para diversos fundos administrados pelo Administrador e empresas de seu grupo econômico. A remuneração devida pelos serviços prestados pelo Escriturador é composta por taxa de implantação e valor mensal cobrado por cotista, e inclui custos de emissão de correspondência, sendo definida para cada fundo, de forma individualizada, com base nas características específicas de cada fundo. O pagamento da referida remuneração é suportado pelo Administrador, conforme previsto no Regulamento, e o prazo de vigência dos serviços ora referidos é o prazo de vigência do Fundo. Caso, no futuro, o Administrador/Coordenador Líder venha a contratar o Escriturador para prestar serviços de escrituração, custódia e controladoria, tal novo relacionamento será objeto de contratos específicos a serem celebrados entre o Administrador, em nome dos fundos, e o Escriturador, baseados nas características específicas de cada fundo.

Na data deste Prospecto Definitivo, não existem entre o Escriturador e o Administrador, relações societárias ou outras relações comerciais relevantes além das acima descritas.

Relacionamento do Administrador/Coordenador Líder com o Coordenador

O Coordenador e o Administrador/Coordenador Líder não possuem exclusividade na prestação dos serviços. Na data deste Prospecto Definitivo, não existem entre o Administrador/Coordenador Líder e o Coordenador, relações societárias ou relações comerciais relevantes.

Relacionamento do Consultor de Investimentos/Estruturador da Oferta com o Coordenador

O Coordenador e o Consultor de Investimentos/Estruturador da Oferta não possuem exclusividade na prestação dos serviços. Na data deste Prospecto Definitivo, não existem entre o Consultor de Investimentos/Estruturador da Oferta e o Coordenador, relações societárias ou relações comerciais relevantes.

Relacionamento do Administrador de Locações com o Coordenador

O Coordenador e o Administrador de Locações não possuem exclusividade na prestação dos serviços. Na data deste Prospecto Definitivo, não existem entre o Administrador de Locações e o Coordenador, relações societárias ou relações comerciais relevantes.

Relacionamento do Escriturador com o Coordenador

O Coordenador mantém relacionamento comercial com o Escriturador e seu conglomerado econômico decorrente do exercício de suas atividades sociais, tendo em vista a atuação do Escriturador em outras operações de renda fixa e renda variável, incluindo prestação de serviços na liquidação financeira em operações no mercado de capitais estruturadas pelo Coordenador.

O conglomerado econômico do qual o Coordenador faz parte possui relacionamento com o Escriturador e suas subsidiárias em operações compromissadas e convênios de débito automático.

Na data deste Prospecto Definitivo, não existem entre o Escriturador e o Coordenador, relações societárias ou relações comerciais relevantes.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

13. ANEXOS

- **ANEXO I** - CÓPIA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS QUE APROVOU A EMISSÃO DAS COTAS E A OFERTA
- **ANEXO II** - REGULAMENTO
- **ANEXO III** - DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 400
- **ANEXO IV** - DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 400
- **ANEXO V** - MODELO DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO PARA COTAS OBJETO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA
- **ANEXO VI** - MODELO DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO PARA COTAS REMANESCENTES
- **ANEXO VII** - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS RELATIVAS AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016, ACOMPANHADO DO RESPECTIVO PARECER DO AUDITOR INDEPENDENTE E DO RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO
- **ANEXO VIII** - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS RELATIVAS AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015, ACOMPANHADO DO RESPECTIVO PARECER DO AUDITOR INDEPENDENTE E DO RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO
- **ANEXO IX** - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS RELATIVAS AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014, ACOMPANHADO DO RESPECTIVO PARECER DO AUDITOR INDEPENDENTE E DO RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO
- **ANEXO X** - CÓPIA DO ESTUDO DE VIABILIDADE DA OFERTA ELABORADO PELO ADMINISTRADOR E COORDENADOR LÍDER

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo I

- CÓPIA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS QUE APROVOU
A EMISSÃO DAS COTAS E A OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA
CNPJ nº 03.683.056/0001-86

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 2 DE
JUNHO DE 2017



1. **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Aos 2 de junho de 2017, às 10:30 horas, na sede da Administradora, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Chedid Jafet, nº 222, 3º andar, Bloco B, CEP: 04551-065.

2. **CONVOCAÇÃO:** Realizada através de correspondência encaminhada a cada cotista no dia 15 de maio de 2017, nos termos do artigo 13.3.2 do regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.683.056/0001-86 (respectivamente "Regulamento" e "Fundo"), bem como nos termos do Art. 19, Parágrafo Segundo da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), publicada ainda no website da Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do Fundo.

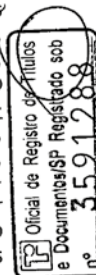
3. **PRESEÇA:** Cotistas, representando 34,91% (trinta e quatro inteiros e noventa e um centésimos por cento) do total das cotas emitidas pelo Fundo, comparecerem ou encaminharam seus votos por comunicação escrita, conforme previsto no Artigo 13.14 do Regulamento, cuja lista de presentes está anexa à presente Ata ("Anexo I"). Presentes, ainda, os representantes da Administradora.

4. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Anita Spichler Scal; e Secretário: Alexandre Rodrigues de Oliveira.

5. **ORDEM DO DIA:**

- (a) aprovar o grupamento de cotas existentes do Fundo, à razão de 100/1, de forma que cada 100 (cem) cotas do Fundo passarão a corresponder a uma (1) (uma) cota e consequentemente, o valor base de cada cota deverá ser alterado de R\$ 1,00 (um real) para R\$ 100,00 (cem reais). O valor do somatório das cotas do Fundo será mantido, mas o número de cotas do Fundo será alterado de 138.509.272 (cento e trinta e oito milhões, quinhentas e nove mil duzentas e setenta e duas) cotas para 1.385.092 (um milhão, trezentas e oitenta e cinco mil e noventa e duas) cotas;
- (b) condicionado à aprovação do item acima, aprovar a 6ª emissão de cotas do Fundo ("Oferta" ou "6ª Emissão" e "Cotas da 6ª Emissão", respectivamente), a ser realizada no Brasil, as quais serão distribuídas, após o grupamento mencionado no item (a) acima, e mediante a dispensa ou obtenção de registro perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), bem como a contratação da (i) RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet nº 222, bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/MF sob nº 72.600.026/0001-81, para exercer as funções de instituição intermediária líder da oferta pública das Cotas objeto da 6ª Emissão do Fundo, na qualidade de coordenador líder da Oferta

("Coordenador Líder"), e por instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários por ela selecionadas, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), da Instrução da CVM 472, observado, ainda, o disposto nos itens 13.1, inciso XII, 14.1 e 14.2, inciso IV, do Regulamento e no item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014 ("Ofício-Circular") e demais normativos aplicáveis, (ii) RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA., empresa do grupo econômico da Administradora, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet nº 222, bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.864.607/0001-08, na qualidade de estruturador da Oferta ("Estruturador"); e (iii) a contratação do escritório de advocacia Veirano Advogados para assessorar o Coordenador Líder e o Estruturador na Oferta. As principais características da Oferta estão explicitadas na proposta da Administradora para a AGE datada de 15 de maio de 2017;



- (c) na hipótese de aprovação dos itens (a) e (b) acima, conferir à Administradora poderes para realizar todos os atos necessários para a realização do grupamento das cotas do Fundo e da Oferta.

6. ESCLARECIMENTOS INICIAIS:

A Administradora deu início à Assembleia, questionando aos presentes se havia algum cotista impedido de votar, ou em conflito de interesses com as matérias da ordem do dia, e esclareceu que o voto de cotistas impedidos ou em conflito de interesses não poderia ser computado. Nenhum cotista se declarou impedido ou em conflito de interesses.

7. DELIBERAÇÕES:

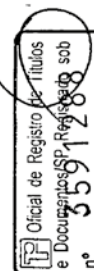
Os cotistas presentes, por maioria de votos, equivalente a 34,36% (trinta e quatro inteiros e trinta e seis centésimos por cento) do total das cotas emitidas pelo Fundo, aprovaram:

- (i) o grupamento de cotas existentes do Fundo, à razão de 100/1, de forma que cada 100 (cem) cotas do Fundo passarão a corresponder a uma (1) (uma) cota e conseqüentemente, o valor base de cada cota deverá ser alterado de R\$ 1,00 (um real) para R\$ 100,00 (cem reais). O valor do somatório das cotas do Fundo será mantido, mas o número de cotas do Fundo será alterado de 138.509.272 (cento e trinta e oito milhões, quinhentas e nove mil duzentas e setenta e duas) cotas para 1.385.092 (hum milhão, trezentas e oitenta e cinco mil e noventa e duas) cotas, nos termos da proposta da Administradora divulgada em 15 de maio de 2017 ("Proposta da Administradora"). A Administradora reiterou durante a Assembleia que o valor do somatório das cotas do Fundo será mantido, mas o número de cotas do Fundo será alterado de 138.509.272 (cento e trinta e oito milhões, quinhentas e nove mil duzentas e setenta e duas) cotas para 1.385.092 (hum milhão, trezentas e oitenta e cinco mil e noventa e duas) cotas, havendo a necessidade de cancelamento de 72 quotas, as quais serão consideradas sobras do grupamento. O grupamento de cotas visa melhorar as condições necessárias para redução da volatilidade em que as cotas do Fundo estão sujeitas no mercado secundário, em virtude do baixo valor unitário por cota, e visa o aumento da liquidez nas negociações deste ativo. Diante da aprovação do grupamento, serão realizados os seguintes procedimentos: (i) os cotistas terão prazo para ajustar suas posições em múltiplos de 100 cotas até 03 de julho de 2017; (ii) as cotas do Fundo serão negociadas até 03 de julho de 2017, inclusive, na condição de não grupadas; (iii) as cotas passarão a ser negociadas grupadas, à razão de 100 para 1, a partir do dia 04 de julho de 2017, inclusive; (iv) os cotistas que não ajustarem suas posições para a base 100, terão suas frações de cotas vendidas em um leilão a ser

realizados na [B]3 Brasil, Bolsa e Balcão S.A. ("B3") (antiga BM&FBovespa) e o valor das frações creditados em tal data ou junto com os rendimentos de tal mês, nos termos da Proposta da Administradora.

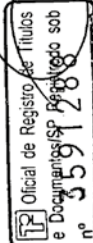
(ii) a distribuição pública da Oferta para a emissão das Cotas da 6ª Emissão, nos termos da Instrução CVM 400, e com a previsão de distribuição de lote adicional e suplementar, nos termos dos artigos 14, §2º, e 24 da Instrução CVM 400, sob regime de melhores esforços de colocação, com as principais características abaixo, bem como a contratação do Coordenador Líder, do Estruturador e do escritório de advocacia Veirano Advogados, nos termos da Proposta da Administradora:

Coordenador Líder	Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet nº 222, bloco B, 3º andar, CEP: 04551-065, inscrita no CNPJ/MF sob nº 72.600.026/0001-81.
Estruturador:	Rio Bravo Investimentos Ltda., empresa do grupo econômico da Administradora, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet nº 222, bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.864.607/0001-08.
Forma de Distribuição	A Oferta será realizada no Brasil, sendo que as Cotas da 6ª Emissão serão distribuídas, após dispensa ou obtenção de registro perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), pelo Coordenador Líder e por instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários por ele selecionadas " <u>Instituições Participantes da Oferta</u> ", sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e demais normativos aplicáveis. As Cotas da 6ª Emissão serão registradas no DDA - Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, para distribuição no mercado primário e após sua integralização, serão negociadas exclusivamente no "Sistema PUMA" mercado de bolsa da B3, nos quais ficarão bloqueadas para negociação até (i) o encerramento da Oferta por meio da divulgação do respectivo anúncio de encerramento; e (ii) o trâmite operacional perante a B3 para iniciar a referida negociação, observado que a negociação das cotas da 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª emissões do Fundo seguirá seu curso normal.
Valor da Oferta, na Data de Emissão	Até R\$ 100.000.074,60 (cem milhões e setenta e quatro reais e sessenta centavos) (" <u>Valor Total da Oferta</u> "), equivalentes até 581.734 (quinhentas e oitenta e uma mil setecentas e trinta e quatro) Cotas já grupadas, sem considerar as Cotas do Lote Suplementar (conforme definidas abaixo) e as Cotas Adicionais (conforme definidas abaixo).

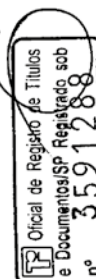


[Handwritten signatures]

Cotas do Suplementar	Lote	Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas Adicionais (conforme abaixo definida)) poderá ser acrescida em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 87.260 (oitenta e sete mil, duzentas e sessenta) Cotas suplementares, nas mesmas condições e com as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas, destinadas a atender a um excesso de demanda que eventualmente seja constatado no decorrer da Oferta, conforme opção do Coordenador Líder (" <u>Cotas do Lote Suplementar</u> ").
Cotas Adicionais		Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Suplementar) poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 116.346 (cento e dezesseis mil, trezentos e quarenta e seis) Cotas adicionais, que serão emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo, conforme opção do Coordenador Líder (" <u>Cotas Adicionais</u> ").
Distribuição Parcial da Oferta		Mínimo de R\$ 45.000.153,90 (quarenta e cinco milhões cento e cinquenta e três mil reais e noventa centavos) correspondente a 261.781 (duzentos e sessenta e um mil setecentos e oitenta e uma) Cotas (" <u>Distribuição Mínima</u> "). Em virtude da possibilidade de distribuição parcial, será observado o disposto no art. 31 da Instrução CVM nº 400. O eventual saldo de Cotas não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Administradora, desde que atingida a Distribuição Mínima.
Público Alvo da Oferta		As Cotas objeto da Oferta poderão ser subscritas por quaisquer investidores, pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento ou quaisquer outros veículos de investimento. Para todos os fins, consideram-se " <u>Pessoas Vinculadas</u> " (i) controladores e/ou administradores da Administradora e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta ou à distribuição das Cotas, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Administradora e/ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Administradora e/ou qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Administradora e/ou por qualquer das



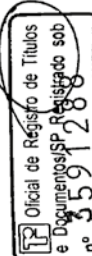
Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada.



Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas emitidas em razão do exercício da opção de Cotas Adicionais e da opção de Lote Suplementar), não será permitida a colocação, pelo Coordenador Líder, demais instituições intermediárias ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, de Cotas junto a investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

Emissão	6ª (sexta).
Série	Única.
Destinação de Recursos	Captação de recursos será destinada primordialmente para aquisição de uma fração ideal de um imóvel na região da Marginal Pinheiros em São Paulo/SP. Referido imóvel possui um contrato de locação assinado de longo prazo, acima de 10 anos, com uma grande empresa multinacional, multa de rescisão expressiva, fiança bancária com um banco de 1º linha e carência no fluxo de pagamentos de aluguel até meados de 2018. O Fundo possui uma proposta de compra de fração do ativo assinada com o atual proprietário do imóvel. Os demais recursos captados serão destinados para a aquisição de imóveis comerciais de acordo com a política de investimentos do Fundo, estabelecido no artigo 3.1 do Regulamento do Fundo.
Preço de Emissão	O preço de emissão da Cota para os fins da 6ª Emissão será de R\$ 171,90 (cento e setenta e um reais e noventa centavos), já ajustado conforme o grupamento ora aprovado, com base no valor do fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário, já ajustada pelos proventos, do período de 02 de janeiro de 2017 até 28 de abril de 2017.
Prazo da Oferta	Até 90 (noventa) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início de Distribuição.
Exercício do Direito de Preferência	Observado o disposto no artigo 4.10.4 do Regulamento, será assegurado aos Cotistas do Fundo o direito de exercer a preferência na subscrição e integralização das Cotas objeto da 6ª Emissão, na proporção do número de Cotas de sua

titularidade, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Cotas de 41,9997% na proporção do número de Cotas de sua titularidade, que deverá ser arredondado para baixo até atingir um número inteiro ("Direito de Preferência"). O período para o exercício do direito de preferência será de 20 (vinte) dias, sendo certo que as datas para o exercício do direito de preferência serão definidas nos documentos relativos à 6ª Emissão ("Período de Preferência"). Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu direito de preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente e desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo, junto à B3 ou à Instituição Esrituradora das Cotas do Fundo, observados os procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Esrituradora das Cotas do Fundo, conforme o caso, durante o Período de Preferência.



Custos da Oferta	Os custos estimados com a Oferta são de até 4,60% (quatro virgula sessenta por cento) sobre o referido Valor da Oferta, não considerando a emissão das Cotas Adicionais e das Cotas do Lote Suplementar, que será pago pelo Fundo aos respectivos prestadores de serviços.
Custo Unitário	Cada investidor pagará pela subscrição e integralização de cada cota o valor de R\$ 171,90 (cento e setenta e um reais e noventa centavos), acrescido de até 4,60% (quatro virgula sessenta por cento), equivalente a R\$7,91 (sete reais e noventa e um centavos) referente aos custos unitários da emissão de cotas. Assim, o valor total de cada Cota será de R\$ 179,81 (cento e setenta e nove reais e oitenta e um centavos).
Taxa de Ingresso	Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas.
Aplicação Inicial Mínima	R\$ 5.157,00 (cinco mil, cento e cinquenta e sete reais), equivalente a 30 (trinta) Cotas. A Aplicação Inicial Mínima prevista acima não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.
Tipo de Distribuição	Primária.
Regime de Colocação	A colocação será realizada sob o regime de melhores esforços.
Negociação das Cotas no Mercado Secundário	Bolsa de Valores administrada e operacionalizada pela B3 (antiga BM&FBovespa S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros).

(iii) conferir à Administradora poderes para realizar todos os atos necessários para a realização do grupamento de cotas do Fundo e da Oferta.

8. ENCERRAMENTO:

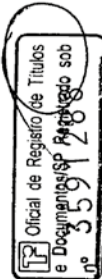
Nada mais havendo a tratar, foi suspensa a assembleia geral pelo tempo necessário à lavratura da presente ata que, lida e aprovada, foi pelos presentes assinada, que autorizaram seu registro com omissão das assinaturas.

São Paulo, 2 de junho de 2017.

Mesa:

Asscal
Presidente
Anita Spichler Scal

[Assinatura]
Secretário
Alexandre Rodrigues de Oliveira



1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.564.895/0001-25
Paulo Roberto de Carvalho Rêgo - Oficial
Emol. R\$ 10.132,86 Protocolado e prenotado sob o n. **3.605.461** em
Estado R\$ 2.879,89 **05/06/2017** e registrado, hoje, em microfilme
Ipesp R\$ 1.971,11 sob o n. **3.591.288**, em títulos e documentos.
R. Civil R\$ 533,30 Averbado à margem do registro n. **2574637**
T. Justiça R\$ 695,43 em **21/09/1999**
M. Público R\$ 486,38 São Paulo, 05 de junho de 2017
Iss R\$ 212,38

Total R\$ 16.911,35
Sólos e taxas
Recolhidos p/verba

Paulo Roberto de Carvalho Rêgo - Oficial
Danilo de Moraes Oliveira - Oficial Substituto

[Assinatura]
Oséias Ferreira Nobre F.
Oficial Substituto

[Assinatura]
Registro de Títulos e Documentos
Charles da Silva Pedro
Escrevente

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo II

- REGULAMENTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA
CORPORATIVA
CNPJ/MF 03.683.056/0001-86
(“Fundo”)**

Pelo presente instrumento particular, a **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet nº 222, bloco B, 3º andar, CEP: 04551-065, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora”).

CONSIDERANDO:

(i) que o Fundo encontra-se devidamente constituído e seu regulamento encontra-se registrado no 1º Registro de Títulos e Documentos de São Paulo - SP sob n.º 3.444.414 em 26 de abril de 2012 (“Regulamento”); e

(ii) a edição da Instrução CVM n.º 571, de 25 de novembro de 2015 (“ICVM 571”), que alterou diversos dispositivos da Instrução CVM n.º 472, a qual regula a constituição, a administração, o funcionamento, a oferta pública de distribuição de cotas e a divulgação de informações dos Fundos de Investimento Imobiliário – FII (“ICVM 472”),

RESOLVE a Administradora, por meio do presente Instrumento Particular:

I – Adaptar o Regulamento às disposições da ICVM 571, bem como promover a uniformização do inteiro teor do Regulamento ao novo padrão da Administradora, visando ao melhor atendimento à legislação aplicável, de forma que fica(m), dentre outros pontos, (a.1) renomeados e renumerados certos Capítulos e respectivos itens do Regulamento; (a.2) indicado no Regulamento que os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo Fundo devem ser objeto de prévia avaliação pelo Administrador, pelo gestor ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes do Anexo 12 da ICVM 472; (a.3) incluídas no Regulamento situações adicionais de conflito de interesses com o Fundo, incluindo, mas não se limitando, em relação à atuação dos consultores especializados e dos representantes dos cotistas, bem como a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão da Administradora, da gestora, do consultor, conforme aplicável, ou partes a eles relacionadas; (a.4) excluído do Regulamento o capítulo que tratava da divulgação de informações periódicas do Fundo, com indicação no Regulamento do dispositivo da ICVM 472 onde as referidas informações podem ser consultadas, em linha com a ICVM 571; (a.5) excluída do Regulamento a relação dos encargos do Fundo, com indicação no Regulamento do dispositivo da ICVM 472

onde as referidas informações podem ser consultadas, em linha com a ICVM 571; (a.6) estabelecidos quóruns específicos, de acordo com as matérias e número de cotistas do Fundo, e indicação de procedimentos adicionais a serem observados em assembleias gerais de cotistas, incluindo, sem limitação, a reorganização dos prazos de convocação e apresentação de propostas para o ordem do dia; (a.7) adaptadas as disposições acerca dos representantes dos cotistas, incluindo, sem limitação, indicação dos requisitos necessários e outros deveres aplicáveis aos representantes eleitos; e (a.8) indicado no Regulamento o endereço eletrônico da Administradora onde a versão integral da política de divulgação de fato relevante adotada pela Administradora poderá ser consultada pelos Cotistas.

II – Consolidar o Regulamento, em linha com o disposto no inciso I acima, que passará a vigorar a partir da data do seu protocolo junto à CVM, conforme redação anexa ao presente instrumento.

E, estando assim deliberadas as matérias acima indicadas, vai o presente instrumento assinado em uma via.

São Paulo, 30 de setembro de 2016.

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA.**

REGULAMENTO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA
CORPORATIVA
CNPJ/MF 03.683.056/0001-86

CAPÍTULO I
DO FUNDO

1.1. O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA (“Fundo”), é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei n.º 8.668/93”) e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), administrado pela **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet n.º 222, bloco B, 3.º andar, CEP: 04551-065, Vila Olímpia, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o n.º 72.600.026/0001-81 (“Instituição Administradora”) e regido pelas disposições contidas neste regulamento (“Regulamento”).

1.1.1. O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

CAPÍTULO II
DO PÚBLICO ALVO

2.1. As Cotas do Fundo são destinadas a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, vedada a colocação para investidores não permitidos pela legislação vigente.

CAPÍTULO III
DO OBJETO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

3.1. O Fundo tem por objeto a realização de investimentos em empreendimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição e posterior gestão patrimonial de imóveis de natureza comercial, performados, notadamente lajes corporativas e conjuntos comerciais, vagas de garagem relacionadas aos imóveis de propriedade do Fundo e direitos sobre empreendimentos imobiliários destinados à atividade comercial (“Ativos Imobiliários”).

3.1.1. A parcela do patrimônio do Fundo não aplicada nos Ativos Imobiliários poderá ser aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa para atender as necessidades de liquidez do Fundo, incluindo, sem limitação: (i) títulos públicos federais, (ii)

operações compromissadas lastreadas nesses títulos, e (iii) títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira, incluindo certificados de depósito bancário (CDB) (“Ativos de Renda Fixa”, e em conjunto com os Ativos Imobiliários “Ativos”).

3.1.2. Os imóveis objeto de investimento pelo Fundo poderão encontrar-se arrendados ou locados a terceiros quando da efetiva aquisição, desde que observem os critérios previstos neste Regulamento. Na hipótese de aquisição de qualquer imóvel, a Instituição Administradora deverá buscar locá-lo ou arrendá-lo (ou qualquer outra forma legal permitida pela legislação), de forma a gerar rendimentos ao Fundo.

3.1.3. O Fundo poderá investir em imóveis de qualquer dimensão, não havendo qualquer restrição ou impedimento neste sentido, observados os termos e condições da Política de Investimento e demais disposições do presente Regulamento.

3.1.4. O Fundo poderá, embora não seja sua principal Política de Investimento, a critério exclusivo da Instituição Administradora, realizar a securitização de seus recebíveis imobiliários, com a consequente cessão dos referidos créditos a terceiros, nos termos da legislação vigente, visando à captação de recursos para investimento em imóveis com perfil adequado à Política de Investimento do Fundo.

3.1.5. Quando da aquisição de imóvel ou direitos a ele relacionados, a Instituição Administradora deverá levar em consideração os critérios previstos no Anexo I ao presente Regulamento.

3.2. O Fundo tem por objetivo fundamental a geração de renda mediante a exploração dos Ativos Imobiliários do Fundo, notadamente por meio de locação ou arrendamento dos imóveis comerciais, e, consequentemente, proporcionar a seus Cotistas a valorização de suas cotas no longo prazo. Sem prejuízo do objetivo fundamental do Fundo, este poderá alienar os Ativos Imobiliários visando ganho de capital.

3.3. Competirá exclusivamente à Administradora ou à Gestora, se houver, a decisão sobre aquisição, alienação, celebração, prorrogação, renegociação ou rescisão dos contratos de locação, arrendamento, ou qualquer outra forma de exploração dos imóveis de propriedade do Fundo, independentemente de autorização prévia dos Cotistas.

3.4. Os imóveis, bens e direitos de uso que venham a ser adquiridos pelo Fundo deverão ser objeto de prévia avaliação pela Instituição Administradora, pela Gestora ou por empresa independente, obedecidos os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM 472.

3.4.1. O Fundo poderá adquirir imóveis gravados com quaisquer ônus reais.

3.4.2. A Gestora ou a Instituição Administradora poderá negociar imóveis ou direitos a eles relacionados na região metropolitana de São Paulo, observado que a Instituição Administradora também poderá negociá-los em regiões consideradas pela Instituição

Administradora como consolidadas.

3.4.3. Os recursos obtidos com a alienação de Ativos Imobiliários deverão ser, nos termos deste Regulamento: (a) reinvestidos ou amortizados; ou (b) distribuídos aos Cotistas, de acordo com a Instrução CVM 472 e proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao patrimônio líquido, conforme legislação em vigor.

3.5. Caso os investimentos do Fundo em títulos e valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, observadas, ainda, as exceções previstas na regulamentação específica aplicável ao Fundo.

3.6. O objeto do Fundo e sua Política de Investimento descritos acima não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, respeitado, ainda, o quórum de deliberação estabelecido neste Regulamento.

3.7. É permitido ao Fundo a realização de operações com derivativos, desde que utilizadas para fins de proteção patrimonial (*hedge*) e a exposição do Fundo a tais operações corresponda a, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

3.8. O Fundo poderá locar, arrendar ou, mesmo, alienar Ativos Imobiliários integrantes de seu patrimônio a qualquer um de seus Cotistas, ou a outras pessoas de que venha a adquirir imóveis ou direitos sobre imóveis, desde que o faça mediante avaliação aprovada pela Instituição Administradora e em condições razoáveis e equitativas, idênticas às que prevaleçam no mercado ou em que o Fundo contrataria com terceiros.

3.9. Embora não seja a estratégia preponderante do Fundo, conforme deliberação tomada pelos Cotistas em Consulta Formalizada n.º 01/2009, o Fundo poderá investir em cotas de fundos de investimentos imobiliários, desde que os fundos de investimento imobiliário objeto de investimento pelo Fundo possuam política de investimento semelhante à do Fundo, sem necessidade de aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas.

3.10. Após a realização de cada uma das emissões de Cotas (conforme definido adiante) do Fundo, a Instituição Administradora deverá investir, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos recursos captados no âmbito da referida emissão, no prazo de até 6 (seis) meses do efetivo término da respectiva captação. Este prazo poderá ser prorrogado por igual período mediante justificativa por escrito da Instituição Administradora aos Cotistas (conforme definido adiante) do Fundo e à CVM.

CAPÍTULO IV

DAS CARACTERÍSTICAS, EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS

4.1. As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular (“Cotas”).

4.2. O valor das Cotas do Fundo será calculado pela divisão do valor do patrimônio líquido pelo número de Cotas em circulação.

4.3. A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas aberta em nome dos titulares de Cotas do Fundo (“Cotistas”), a qualquer momento, e o extrato das contas de depósito representará o número de Cotas pertencentes aos Cotistas.

4.4. As Cotas conferem a seus titulares direitos patrimoniais e políticos iguais.

4.4.1. Todas as Cotas terão direito de voto na Assembleia Geral de Cotistas, devendo o Cotista exercer o direito de voto no interesse do Fundo.

4.4.2. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) a Instituição Administradora, o Consultor de Investimentos (conforme indicado adiante) e a Gestora, se houver; (b) os sócios, diretores e funcionários da Instituição Administradora, do Consultor de Investimentos e da Gestora, se houver; (c) empresas ligadas a Instituição Administradora, ao Consultor de Investimentos e a Gestora, se houver, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

4.4.3. Não se aplica a vedação acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas presentes, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o Parágrafo 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o Parágrafo 2º do artigo 12 da Instrução CVM 472.

4.4.4. Os Cotistas participarão em igualdade de condições dos lucros distribuídos tomando-se por base a totalidade das Cotas subscritas, sem levar em consideração o percentual de Cotas ainda não integralizadas.

4.4.5. Os Cotistas do Fundo (i) não poderão exercer direito real sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; e (ii) não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

4.5. De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei n.º 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, as Cotas do Fundo não serão resgatáveis.

4.6. Não será cobrada taxa de ingresso e saída dos Cotistas do Fundo.

4.7. As Cotas, após integralizadas, serão negociadas única e exclusivamente na BM&F BOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“BM&FBovespa”).

4.7.1. O subscritor não poderá, qualquer que seja a forma, transferir a terceiros as Cotas que tiver subscrito de uma determinada emissão, enquanto não tiver integralizado a totalidade das séries subscritas. Será, no entanto admitida a transferência das Cotas a terceiros no caso da operação abranger a totalidade das Cotas, integralizadas ou não, de uma determinada emissão e desde que o cessionário ou adquirente assuma a responsabilidade de integralizar as Cotas ainda não integralizadas.

4.7.2. Sem prejuízo do disposto acima, as Cotas só poderão ser negociadas no mercado secundário de valores mobiliários, após a integralização do preço de emissão.

4.7.3. A Instituição Administradora poderá determinar a suspensão dos serviços de transferência de Cotas nos períodos que antecederem as datas fixadas para a distribuição de dividendos, para a amortização parcial das Cotas ou para a realização de Assembleia Geral, vedada a suspensão desses serviços por prazo superior, em cada caso, a 10 (dez) dias consecutivos e, durante o ano, a 90 (noventa) dias, ressalvada a possibilidade de suspensão desses serviços pelo prazo necessário à realização de Assembleia Geral mediante processo de consulta.

4.7.4. A suspensão dos serviços de transferência deverá ser comunicada ao mercado e aos Cotistas mediante publicação no jornal utilizado para divulgação de informações sobre o Fundo.

4.8. As Cotas de cada emissão do Fundo serão objeto de (i) oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, (“Instrução CVM 400”), (ii) oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009 (“Instrução CVM 476”), respeitadas, ainda, em ambos os casos, as disposições da Instrução CVM 472, ou (iii) quaisquer ofertas permitidas em acordo com a legislação brasileira, respeitado o público-alvo do Fundo.

4.9. O patrimônio do Fundo é formado pelas Cotas representativas de 5 (cinco) emissões de cotas, tendo sido subscritas e integralizadas 138.509.272 (cento e trinta e oito milhões, quinhentos e nove mil e duzentas e setenta e duas) Cotas.

4.10. Caso entenda necessário para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, a Instituição Administradora poderá autorizar futuras emissões de cotas do Fundo, independente de aprovação prévia dos Cotistas e alteração deste Regulamento, desde que limitadas ao montante máximo de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) (“Capital Autorizado”).

4.10.1. Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Geral de Cotistas poderá deliberar sobre novas emissões de Cotas, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial, o montante mínimo para a subscrição das Cotas, a modalidade e o regime da oferta pública de distribuição de tais novas Cotas.

4.10.2. Por ocasião da Primeira Emissão ou novas emissões de Cotas do Fundo, será admitida a subscrição parcial das Cotas ofertadas, conforme determinado pela Instituição Administradora ou pela Assembleia Geral, conforme o caso, e mediante cancelamento do saldo não colocado findo o prazo da distribuição.

4.10.3. O preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado levando em consideração o valor patrimonial das Cotas em circulação, laudos de avaliação dos Ativos de propriedade do Fundo, sua cotação em bolsa, se houver, bem como as perspectivas de rentabilidade do Fundo.

4.10.4. Os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, inclusive em emissões autorizadas pelo Administrador, conforme estabelecido acima, na proporção de suas respectivas participações.

4.10.5. A subscrição das Cotas no âmbito de cada oferta pública será efetuada mediante assinatura do pedido de reserva e/ou do boletim de subscrição, que especificará as respectivas condições de subscrição e integralização, e do termo de adesão ao Regulamento, por meio do qual o investidor deverá declarar que tomou conhecimento e compreendeu os termos e cláusulas das disposições do presente Regulamento, em especial daquelas referentes à política de investimento.

4.10.5. A integralização das Cotas de cada emissão deverá ser realizada em moeda corrente nacional.

4.10.6. A Instituição Administradora poderá admitir que a integralização das Cotas seja realizada em imóveis ou em direitos relativos a imóveis. A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472, e aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, exceto

quando se tratar da Primeira Emissão.

CAPÍTULO V

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO, DE RETENÇÃO DOS RESULTADOS DO FUNDO E DE AMORTIZAÇÃO DAS COTAS

5.1. Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente do recebimento direto ou indireto dos valores das receitas de locação, ou arrendamento, ou venda ou cessão dos direitos reais dos imóveis e/ou dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, conforme o caso, bem como os eventuais rendimentos oriundos de investimentos em Ativos de Renda Fixa, subtraídas as despesas operacionais e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

5.1.1. A Instituição Administradora deverá constituir uma reserva de especial de contingência, exclusivamente com recursos do Fundo, com valor equivalente a até 5% (cinco por cento) do resultado líquido mensal, apurados segundo regime de caixa, até que atinja 1% (um por cento) de seu patrimônio, nos termos previstos em suas políticas internas, independentemente da efetiva existência de contingências.

5.2. O Fundo deverá observar a seguinte política de destinação de resultado:

I - O Fundo distribuirá aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciados em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e

II - Os lucros auferidos mensalmente pelo Fundo, conforme prevista no *caput* deste artigo, serão distribuídos aos Cotistas até o 15º (décimo quinto) dia do mês imediatamente subsequente ao de referência, ou, no caso deste não ser um Dia Útil, o Dia Útil imediatamente anterior, a título de antecipação dos lucros do semestre a serem distribuídos.

5.2.1. Farão jus aos lucros referidos acima os titulares de Cotas do Fundo que estiverem registrados no sistema de escrituração no dia da divulgação da distribuição de rendimentos.

5.2.2. As Cotas poderão ser amortizadas, total ou parcialmente, nos termos deste Regulamento.

CAPÍTULO VI

DA ADMINISTRAÇÃO

6.1. Compete à Instituição Administradora, observadas as restrições impostas pela Instrução CVM 472 e por este Regulamento:

I - realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem, direta ou indiretamente, com o funcionamento e a manutenção do Fundo;

II - exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de propor ações, interpor recursos e oferecer exceções;

III - abrir e movimentar contas bancárias em nome do Fundo;

IV – adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo;

V - transigir;

V - representar o Fundo em juízo ou fora dele;

VI - solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das Cotas do Fundo; e

VII – decidir pela emissão de novas cotas do Fundo, observados os limites e condições previstos neste Regulamento.

6.2. A Instituição Administradora proverá o Fundo dos seguintes serviços, quando aplicáveis, prestando-os diretamente, caso seja habilitado para tanto, ou mediante a contratação de terceiros, podendo ser, inclusive, empresas do grupo econômico da Instituição Administradora, desde que tais empresas sejam devidamente habilitadas para a prestação de tais serviços, bem como não acarrete ao Fundo custos adicionais aos já previstos a título de Taxa de Administração, salvo no caso dos incisos IV e V abaixo, que serão considerados como despesas do Fundo:

I - manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

II - atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;

III - escrituração das Cotas;

IV - custódia de ativos financeiros;

V - auditoria independente; e

VI - gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

6.2.1. Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários do Fundo compete exclusivamente à Instituição Administradora, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do Fundo.

6.3. A Instituição Administradora poderá contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos:

I – distribuição de cotas;

II – consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a Instituição Administradora e, se for o caso, a Gestora, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais Ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo;

III – empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e

IV – formador de mercado para as cotas do Fundo.

6.3.1. Os serviços a que se referem os incisos I, II e III acima podem ser prestados diretamente pela Instituição Administradora ou por terceiros, podendo ser, inclusive, empresas do grupo econômico da Instituição Administradora, desde que, em qualquer dos casos, tais empresas sejam devidamente habilitadas. É vedado à Instituição Administradora, à Gestora e ao consultor especializado, se houver, o exercício da função de formador de mercado para as cotas do Fundo, sendo que a contratação de partes a eles relacionadas para o exercício da referida função deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas.

6.4. As decisões da Instituição Administradora e/ou da Gestora, conforme aplicável, quanto ao exercício de direito de voto serão tomadas de forma diligente, como regra de boa governança, mediante a observância da política de voto, a qual pode ser encontrada no seguinte link <http://riobravo.com.br/RioBravo/Paginas/Compliance.aspx>, com o objetivo de preservar os interesses do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável às atividades de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários.

CAPÍTULO VII

OBRIGAÇÕES DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA

7.1. Observadas as obrigações dos demais prestadores de serviços estabelecidos na regulamentação em vigor e/ou no presente Regulamento, a Instituição Administradora deve :

I – selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do fundo, conforme sua Política de Investimentos prevista neste Regulamento;

II - providenciar, às expensas do Fundo, a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei n.º 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo que tais imóveis:

- (a) não integram o ativo da Instituição Administradora;
- (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Instituição Administradora;
- (c) não compõem a lista de bens e direitos da Instituição Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Instituição Administradora;
- (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Instituição Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e
- (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

III - manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, por 5 (cinco) anos após o encerramento do Fundo:

- (a) os registros de Cotistas e de transferências de Cotas;
- (b) o livro de atas e de presença das Assembleias Gerais de Cotistas;
- (c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo;
- (d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e
- (e) o arquivo dos relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos Representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos da Instrução CVM 472.

IV - celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

V - receber rendimentos ou quaisquer outros valores devidos ao Fundo;

VI - custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;

VII - manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo, caso representem mais de 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo, respeitado o disposto na regulamentação em vigor;

VIII - no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso II, acima, até o término do procedimento;

IX - dar cumprimento aos deveres de informação previstos na regulamentação em vigor;

X - manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

XI - observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas; e

XII - controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos Ativos Imobiliários sob sua responsabilidade.

CAPÍTULO VIII

VEDAÇÕES À INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA

8.1. Observadas as vedações estabelecidas aos prestadores de serviços na regulamentação em vigor e/ou no presente Regulamento, é vedado à Instituição Administradora e à Gestora, conforme o caso, no exercício de suas atribuições e utilizando recursos ou Ativos do Fundo:

I - receber depósito em sua conta corrente;

II - conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;

III – contrair ou efetuar empréstimo;

IV - prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;

V - aplicar no exterior os recursos captados no país;

VI - aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;

VII - vender à prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

VIII - prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

IX – realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre (i) o Fundo e a Instituição Administradora, a Gestora ou ao consultor, conforme aplicável; (ii) o Fundo e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo; (iii) o Fundo e os Representantes dos Cotistas; e (iv) o Fundo e o empreendedor, ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral,;

X – constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

XI - realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;

XII - realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

XIII – realizar operações com derivativos, exceto se permitido neste Regulamento e desde que seja realizada para fins de proteção patrimonial (*hedge*) e a exposição do Fundo a tais operações corresponda a, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo; e

XIV - praticar qualquer ato de liberalidade.

8.1.1. O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

8.1.2. A vedação prevista no inciso X acima não impede a aquisição, pelo Fundo, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

CAPÍTULO IX

DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

9.1. Gestão: Os serviços de gestão dos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo e atividades relacionadas serão prestados pela Instituição Administradora ou por empresa contratada.

9.1.2. Observadas as obrigações dos demais prestadores de serviços do Fundo estabelecidos na regulamentação em vigor e/ou no presente Regulamento, caberá à Instituição Administradora, enquanto estiver atuando na gestão dos Ativos do Fundo, ou por empresa contratada:

I - selecionar os Ativos Imobiliários que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento;

II - gerir individualmente a carteira dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Renda Fixa, com poderes discricionários para negociar os Ativos, conforme o estabelecido na Política de Investimento;

III - realizar a prospecção e origemação dos Ativos;

IV - recomendar à Instituição Administradora proposta para novas emissões de Cotas do Fundo;

V - quando for o caso e se aplicável, exercer o direito de voto nas matérias apresentadas para aprovação dos titulares dos Ativos.

9.3. Consultor de Investimentos: Rio Bravo Investimentos Ltda., cuja remuneração deverá ser descontada da Taxa de Administração.

9.3.1. O contrato a ser firmado entre o Fundo e o Consultor de Investimentos deverá prever como parte dos serviços a serem prestados pelo Consultor de Investimentos, entre outros, os seguintes:

I – Assessorar a Instituição Administradora em quaisquer questões relativas aos investimentos imobiliários já realizados pelo Fundo, bem como na análise de propostas de investimentos encaminhadas à Instituição Administradora, e ainda, na análise de oportunidades de alienação ou locação de ativos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo;

II – Planejar e orientar a Instituição Administradora nas negociações para aquisições de novos imóveis que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo;

III – Recomendar a implementação de reformas e benfeitorias visando à preservação ou o aumento do valor dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, bem como a otimização de sua rentabilidade; e

IV – Elaborar relatório semestral ao Fundo, contendo análise quantitativa e qualitativa sobre a performance dos imóveis integrante do patrimônio do Fundo, bem como realizar comparativos de desempenho com relação ao mercado de locações em geral, conforme o critério mais adequado, com base em informações divulgadas por instituições de classe ou pesquisas públicas de mercado.

CAPÍTULO X

DA RESPONSABILIDADE

10.1. A Instituição Administradora e a Gestora, se houver, dentre as atribuições que lhe são conferidas nos termos deste Regulamento e da Instrução CVM 472, no limite de suas responsabilidades, serão responsáveis de forma não solidária por quaisquer danos causados ao patrimônio do Fundo decorrentes: (a) de atos que configurem má gestão ou gestão temerária do Fundo; e (b) da legislação e regulamentação em vigor, deste Regulamento e/ou de atos de qualquer natureza que configurem violação da lei, da Instrução CVM 472, deste Regulamento, da deliberação dos Representantes dos Cotistas (conforme definido abaixo), ou ainda, de determinação da Assembleia Geral de Cotistas.

10.1.1. A Instituição Administradora e a Gestora, se houver, não serão responsabilizadas nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do Fundo ou de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos Cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por eles assumidas, tais como atos governamentais, moratórios, greves, locautes e outros similares.

10.2. A Instituição Administradora e a Gestora, se houver, bem como cada uma de suas respectivas controladoras, subsidiárias, coligadas e afiliadas e seus respectivos acionistas, cotistas, diretores, administradores, empregados, consultores, assessores, agentes e prepostos, salvo nas hipóteses previstas na Cláusula 10.1. acima, não serão responsáveis por eventuais reclamações de terceiros decorrentes de atos relativos à gestão do Fundo (entendendo-se que tal atuação se verifica sempre no interesse do Fundo), devendo o Fundo ressarcir imediatamente o valor de tais reclamações e de todas as despesas legais razoáveis incorridas pela Instituição Administradora, pela Gestora, se houver, bem como cada uma de suas respectivas controladoras, subsidiárias, coligadas e afiliadas e/ou seus respectivos acionistas, cotistas, diretores, administradores, empregados, consultores, assessores, agentes ou prepostos, relacionados com a defesa em tais processos.

10.2.1. A obrigação de ressarcimento imediato prevista no caput deste artigo abrangerá qualquer responsabilidade de ordem comercial e/ou tributária e/ou de outra natureza, bem como de multas, juros de mora, custas e honorários advocatícios que possam decorrer de qualquer processo.

10.2.2. O disposto neste artigo prevalecerá até a execução de decisão judicial definitiva.

10.2.3. A obrigação de ressarcimento imediato aqui prevista está condicionada a que a Instituição Administradora, a Gestora, se houver, bem como cada uma de suas respectivas controladoras, subsidiárias, coligadas e afiliadas e seus respectivos acionistas, cotistas, diretores, administradores, empregados, consultores, assessores, agentes e prepostos notifiquem o Fundo e o Representante dos Cotistas, se houver, acerca de qualquer reclamação e tomem as providências a ela relacionadas, de acordo com o que o Fundo, através do Representante dos Cotistas ou de deliberação de Assembleia Geral de Cotistas, venha razoavelmente requerer, ficando a Instituição Administradora desde logo autorizado a constituir “ad referendum”, a previsão necessária e suficiente para o Fundo cumprir essa obrigação.

CAPÍTULO XI

DA REMUNERAÇÃO DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA

11.1. Pela prestação dos serviços de administração, será devida pelo Fundo uma remuneração correspondente a 0,7% (sete décimos por cento) ao ano sobre o valor de mercado do Fundo, provisionada mensalmente na proporção de 1/12 (um doze avos) e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente. O valor de mercado será calculado com base na média dos preços de fechamento da cota do Fundo na BM&FBovespa no mês anterior ao do pagamento da remuneração, multiplicada pelo total de Cotas emitidas pelo Fundo, observada, ainda, a remuneração mínima de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) mensais mensais, pagos no dia 15 de cada mês e reajustado anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor – IPC, apurado e divulgado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - FIPE, com base em 1º de setembro de 2009 (“Taxa de Administração”).

11.1.1. Além dos honorários previstos acima, será devida à Instituição Administradora quantia equivalente ao valor dos serviços prestados pelo Escriturador, conforme discriminadas no Anexo I ao Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração de Quotas, celebrado entre o Escriturador e a Instituição Administradora, cuja cópia encontra-se disponível na sede da Instituição Administradora.

11.1.2. A Instituição Administradora fará jus a uma taxa de distribuição das novas emissões na proporção de 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor total de cada nova emissão realizada com sucesso. Na referida taxa não estão inclusos os custos da emissão, bem como eventual custo de distribuição referente à contratação de instituições intermediárias para coordenar e/ou participar do processo de distribuição de Cotas do Fundo, observadas as práticas de mercado e levando-se em consideração o valor total da respectiva emissão.

11.2. Caberá ao auditor independente responsável pela auditoria das demonstrações financeiras do Fundo analisar os cálculos elaborados pela Instituição Administradora, relativos aos

correspondentes registros contábeis e cada um dos pagamentos de Taxa de Administração efetuados, de forma a opinar sobre tais fatos nos pareceres relativos às demonstrações financeiras do Fundo.

11.3. A Instituição Administradora é responsável pelas despesas com remuneração de seus funcionários ou prepostos decorrentes de contratação não específica para a administração do Fundo. Todas as demais serão debitadas do Fundo, conforme disposto neste Regulamento.

11.4. A Instituição Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda ao montante total da Taxa de Administração.

11.5. Não será devida pelo Fundo taxa de performance.

CAPÍTULO XII

DA SUBSTITUIÇÃO, RENÚNCIA E DESCREDECIMENTO DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA E DA GESTORA

12.1. A Instituição Administradora e a Gestora, se houver, deverão ser substituídos nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

12.1.1. Na hipótese de renúncia da Instituição Administradora ou da Gestora, se houver, a Instituição Administradora fica obrigada a:

I - convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger o respectivo substituto ou deliberar a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pela Instituição Administradora, ainda que após a renúncia desta; e

II - permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger o substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

12.1.2. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso a Instituição Administradora não convoque a Assembleia Geral de que trata o item acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

12.2. No caso de liquidação extrajudicial da Instituição Administradora caberá ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto no artigo 37 da Instrução CVM 472, convocar a Assembleia Geral de Cotistas, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis,

contados da data de publicação no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição da nova Instituição Administradora e a liquidação ou não do Fundo.

12.2.1. Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger nova Instituição Administradora no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis, contados da data de publicação no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial da Instituição Administradora, o Banco Central do Brasil nomeará uma nova instituição para processar a liquidação do Fundo.

12.3. Caso a Instituição Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

12.3.1. No caso de destituição da Instituição Administradora e/ou da Gestora, se houver: (a) os valores devidos a título de Taxa de Administração serão pagos *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento e não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data; e (b) o Fundo arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relativas às transferências, à sua respectiva sucessora, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

12.4. Na hipótese de descredenciamento da Instituição Administradora ou da Gestora, se houver, para o exercício da atividade de administração de carteira, por decisão da CVM, ficará a Instituição Administradora obrigada a convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger o respectivo substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

12.4.1. No caso de descredenciamento da Instituição Administradora, a CVM deverá nomear administrador temporário até a eleição de nova administração.

12.4.2. No caso de descredenciamento da Gestora, , se houver, a Instituição Administradora exercerá temporariamente as funções da Gestora até a eleição do respectivo substituto.

CAPÍTULO XIII

DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

13.1. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

I – demonstrações financeiras apresentadas pela Instituição Administradora;

- II – alteração do Regulamento do Fundo, ressalvado o disposto no Artigo 13.2;
- III – destituição ou substituição da Instituição Administradora e a escolha de sua substituta;
- IV – autorizar a emissão de novas Cotas pelo Fundo e alteração do Capital Autorizado;
- V- fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- VI - dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada no presente Regulamento;
- VII - alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- VIII – apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo, quando obrigatório;
- IX - eleição e destituição dos Representantes dos Cotistas, bem como fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- X – alteração do prazo de duração do Fundo;
- XI – amortização de capital do Fundo;
- XII – aprovação de situações de conflito de interesse quando não expressamente tratadas neste Regulamento;
- XIII - contratação de formador de mercado;
- XIV – alteração da Taxa de Administração; e
- XV – aprovar todas as despesas extraordinárias e benfeitorias a serem realizadas nos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo em valores superiores a R\$300.000,00 (trezentos mil reais), reajustáveis a partir da data de constituição do Fundo, pelo IGP-M/FGV. **13.1.1.** A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste artigo deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

13.2. O Regulamento do Fundo poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais (tais como alteração

na razão social, endereço e telefone) da Instituição Administradora ou qualquer outro prestador de serviços identificados neste Regulamento, quando a decisão a respeito dessa substituição couber exclusivamente à Instituição Administradora, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a indispensável comunicação aos Cotistas.

13.3. Compete à Instituição Administradora convocar a Assembleia Geral de Cotistas.

13.3.1. A Assembleia Geral de Cotistas também pode ser convocada diretamente por Cotistas que detenham, no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou pelo Representante dos Cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

13.3.2. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por carta, correio eletrônico ou telegrama encaminhada a cada Cotista.

13.4. A convocação e instalação de Assembleias Gerais de Cotistas observarão, no que couber e desde que não contrariar as disposições das normas específicas aplicáveis ao Fundo, o disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento.

13.5. A primeira convocação das Assembleias Gerais deverá ocorrer:

I – com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e

II – com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias.

13.5.1. Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas, bem como a ordem do dia.

13.5.2. O aviso de convocação deve indicar a página na rede mundial de computadores em que o Cotista pode acessar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral de Cotistas.

13.6. Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou os Representantes dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Instituição Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser Ordinária e Extraordinária.

13.6.1. O pedido acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

13.6.2. O percentual referido acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral.

13.7. A presença da totalidade de Cotistas supre a falta de convocação.

13.8. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão registradas em ata lavrada em livro próprio.

13.9. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletrônico, voto por escrito ou telegrama dirigido pela Instituição Administradora aos Cotistas, para resposta no prazo mínimo de 10 (dez) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto, observadas as formalidades previstas nos Artigos 19, 19-A e 41, incisos I e II, da Instrução CVM 472.

13.9.1. A resposta dos Cotistas à consulta será realizada mediante o envio, pelo Cotista à Instituição Administradora, de carta, correio eletrônico ou telegrama formalizando o seu respectivo voto.

13.9.2. Os Cotistas que não se manifestarem no prazo estabelecido acima serão considerados como ausentes para fins do quórum na Assembleia Geral de Cotistas.

13.9.3. Caso algum Cotista deseje alterar o endereço para recebimento de quaisquer avisos, deverá notificar a Instituição Administradora por carta, correio eletrônico ou telegrama, em qualquer dos casos, com comprovante de entrega.

13.10. A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas, respeitados os quóruns de aprovação.

13.11. As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas regularmente convocadas e instaladas ou através de consulta, serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, não se computando os votos em branco, ressalvadas as hipóteses de quórum especial previstas no artigo 13.12 abaixo.

13.12. As matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VIII, XII e XIV do artigo 13.1 deste Regulamento dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes, desde que representem:

I – 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, caso o Fundo tenha mais do que 100 (cem) cotistas; ou

II – metade, no mínimo, das cotas emitidas, caso o Fundo tenha até 100 (cem) cotistas.

13.12.1. Os percentuais referidos acima deverão ser determinados com base no número de cotistas do Fundo indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia,

cabendo à Instituição Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

13.13. Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

13.14. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Instituição Administradora antes do início da Assembleia Geral de Cotistas e observado o disposto neste Regulamento.

13.15. O pedido de procuração, encaminhado pela Instituição Administradora mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

I – conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

II – facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

III – ser dirigido a todos os Cotistas.

13.5.1. É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas, solicitar à Instituição Administradora o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I acima.

13.5.2. A Instituição Administradora do Fundo que receber a solicitação acima deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

14.5.3. O pedido deverá ser acompanhado de:

I – reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

II – cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

13.5.4. A Instituição Administradora não poderá:

I – exigir quaisquer outras justificativas para o pedido;

II – cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e

III – condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos acima.

13.5.5. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Instituição Administradora serão arcados pelo Fundo.

CAPÍTULO XIV DOS CONFLITOS DE INTERESSE

14.1. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e a Instituição Administradora, a Gestora ou o consultor, conforme aplicável, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

14.2. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

I – a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade da Instituição Administradora, da Gestora, do consultor, conforme aplicável, ou de pessoas a eles ligadas;

II – a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte a Instituição Administradora, a Gestora, o consultor, conforme aplicável, ou pessoas a eles ligadas;

III – a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores da Instituição Administradora, da Gestora ou do consultor, conforme aplicável, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

IV – a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas à Instituição Administradora ou à Gestora, se houver, para prestação dos serviços referidos no artigo 6.2 deste Regulamento, exceto o de primeira distribuição de cotas do Fundo; e

V - a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão da Instituição Administradora, da Gestora, do consultor, conforme aplicável, ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do Art. 46 da Instrução CVM 472.

14.3. Consideram-se pessoas ligadas:

I – a sociedade controladora ou sob controle da Instituição Administradora, da Gestora, do consultor, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

II – a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Instituição

Administradora, da Gestora ou do consultor, conforme aplicável, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Instituição Administradora, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

III – parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

14.4. Não configura situação de conflito a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à Instituição Administradora, à Gestora ou ao consultor, conforme aplicável.

CAPÍTULO XV

DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

15.1. A Assembleia Geral dos Cotistas poderá nomear até 1 (um) representante, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas (“Representantes dos Cotistas”).

15.2. A eleição do Representante dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes, desde que representem, no mínimo:

I – 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou

II – 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo tenha até 100 (cem) cotistas.

15.3. A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

15.4. Somente pode exercer as funções de Representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

I – ser cotista do Fundo;

II – não exercer cargo ou função na Instituição Administradora, em sociedade controladora, diretamente controladas, em coligadas ou outras sociedades sob controle comum da Instituição Administradora, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

III – não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

IV – não ser administrador, gestor ou consultor de outros fundos de investimento imobiliário;

V – não estar em conflito de interesses com o Fundo; e

VI – não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

15.4.1. Compete ao Representante dos Cotistas já eleito informar à Instituição Administradora e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

15.4.2. Compete ao Representante dos Cotistas, exclusivamente:

I – fiscalizar os atos da Instituição Administradora e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II – emitir formalmente opinião sobre as propostas da Instituição Administradora, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas cotas (exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do art. 30 da Instrução CVM 472), transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;

III – denunciar à Instituição Administradora e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;

IV – analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;

V – examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;

VI – elaborar relatório que contenha, no mínimo: a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; b) indicação da quantidade de cotas de emissão do Fundo detida por cada um dos Representantes dos Cotistas; c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral; e

VII – exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo.

15.4.3. O Representante dos Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

15.5. O Representante dos Cotistas deverá ser eleitos com prazo de mandato unificado de 1 (um) ano, a se encerrar na Assembleia Geral de cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do fundo, permitida a reeleição.

15.6. O Representante dos Cotistas não receberão qualquer tipo de remuneração pelo exercício de suas funções, salvo se aprovado o contrário em Assembleia Geral de Cotistas que eleger o representante de cotista.

CAPÍTULO XVI DO EXERCÍCIO SOCIAL

16.1. O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

CAPÍTULO XVII DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

17.1. Caberá à Assembleia Geral de Cotista deliberar afirmativamente pela dissolução ou liquidação do Fundo, determinar a forma de sua liquidação, podendo, ainda, autorizar que, antes do término da liquidação e depois de quitadas todas as obrigações, se façam rateios entre os Cotistas dos recursos apurados no curso da liquidação, em prazo a ser definido pela referida Assembleia Geral de Cotista, na proporção em que os Ativos do Fundo forem sendo liquidados.

17.1.1. Os Cotistas participarão dos rateios autorizados e de todo e qualquer outro pagamento feito por conta da liquidação do Fundo na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo quando deliberada a sua dissolução/liquidação.

17.1.2. A liquidação do Fundo será feita, necessária e obrigatoriamente, pela Instituição Administradora, sendo vedado à Assembleia Geral de Cotistas deliberar pela transferência dessa atribuição para quem quer que seja.

17.2. Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data da última demonstração financeira auditada e a data da efetiva liquidação do Fundo.

17.2.1. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo, análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

17.3. Liquidado o Fundo, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos

judiciais e administrativos do Fundo, eximindo a Instituição Administradora e a Gestora, se houver, e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa destes.

17.3.1. Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do Fundo, renúncia ou substituição da Instituição Administradora, os Cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que o Fundo seja parte, de forma a excluir a Instituição Administradora do respectivo processo.

17.3.2. Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando a Instituição Administradora de figurar como parte dos processos.

17.4. A Instituição Administradora e a Gestora, se houver, em hipótese alguma, após a partilha, substituição ou renúncia, serão responsáveis por qualquer depreciação dos Ativos ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do Fundo, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

17.5. Após a partilha dos Ativos, a Instituição Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

I - o termo de encerramento firmado pela Instituição Administradora, em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso;

II - a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do parecer do auditor independente; e

III - o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

CAPÍTULO XVIII

DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

18.1. Nos termos do artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM 472, a Instituição Administradora compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao Fundo e/ou aos seus Cotistas, incluindo, mas não se limitando, as seguintes hipóteses: (i) caso a quantidade de Cotistas do Fundo se torne inferior a 50 (cinquenta); e (ii) caso as Cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa ou de balcão organizado.

18.1.1. A versão integral da política de divulgação de fato relevante adotada pelo Fundo poderá ser consultada pelos Cotistas no endereço eletrônico da Instituição Administradora: http://riobravo.com.br/RioBravo/Paginas/Risco_e_Compliance.aspx.

18.1.2. O limite máximo de propriedade de Cotas por um único Cotistas é de 90% (noventa por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, ficando ressalvado que se o Fundo aplicar recursos em imóveis que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada percentual de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

18.1.2. Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da Instituição Administradora, no sentido de se manter o tratamento tributário do Fundo com as características previstas neste Regulamento, nem quanto ao tratamento tributário conferido aos seus Cotistas para fins da não incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física.

CAPÍTULO XIX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1. Para fins deste Regulamento, dia útil será qualquer dia que não seja um sábado, domingo ou feriado nacional, ou em dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente bancário na sede da Instituição Administradora ou não houver funcionamento na BM&FBOVESPA – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“Dia Útil”).

19.2. Os encargos do Fundo estão descritos no Art. 47 da Instrução CVM 472.

19.3. O presente Regulamento é elaborado com base na Instrução CVM 472 e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos fundos de investimento imobiliário.

19.4. As informações periódicas e eventuais sobre o Fundo devem ser prestadas pela Instituição Administradora aos Cotistas na forma e periodicidade descritas no Capítulo VII da Instrução CVM 472.

19.4.1. As informações relativas ao Fundo serão divulgadas em jornal de grande circulação, devendo qualquer alteração ser precedida de aviso aos Cotistas publicado nesse jornal.

19.5. Para fins do disposto neste Regulamento e na regulamentação em vigor, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Instituição Administradora e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleia Geral de Cotistas e procedimentos de consulta formal.

19.6. O Fundo, seus Cotistas e a Instituição Administradora obriga-se a resolver, por meio de arbitragem, de acordo com o Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas no Regulamento do Fundo e nas normas editadas pela CVM que lhe sejam aplicáveis.

19.6.1. As despesas incorridas pelas partes envolvidas nos procedimentos de arbitragem instalados deverão ser pagos pela parte vencida.

ANEXO I

Critérios para Aquisição de Bens e Direitos pelo Fundo

A aquisição dos bens e direitos pelo Fundo levará em consideração critérios pré-estabelecidos, conforme a seguir descritos:

I - avaliação das características do imóvel e da região na qual o respectivo imóvel esteja situado;

II - os agentes envolvidos (administradores, empreendedores, condôminos, etc.);

III - o histórico de resultados financeiros do imóvel;

IV - as principais variáveis que possam vir a influenciar nos resultados, na opinião da Instituição Administradora;

V - viabilidade econômica e financeira; e

VI - as oportunidades de melhoria de performance (através de implementação ou melhorias de controles, realização de eventuais expansões ou revitalizações e renegociação dos contratos de locação, redução de custos, etc.).

Além da observância dos critérios acima estabelecidos, os bens e direitos a serem adquiridos pelo Fundo deverão ser previamente auditados, quando necessário, mediante a realização de uma auditoria jurídica e esta deverá ser considerada satisfatória, ao exclusivo critério da Instituição Administradora e do Consultor de Investimentos.

Os ativos objeto de investimento pelo Fundo devem estar em operação quando da sua aquisição. Empreendimentos performados permitem que a análise econômica e financeira seja realizada com base em fatos reais provenientes do histórico de funcionamento e operação.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo III

- DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO DA
COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS N.º 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, n.º 222, 3º andar, bloco B, Vila Olímpia, CNPJ/MF sob n.º 72.600.026/0001-81, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, na qualidade de administrador ("Administrador") do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado ("Fundo"), nos termos da Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, no âmbito da distribuição pública de até 581.734 (quinhentas e oitenta e uma mil setecentas e trinta e quatro) cotas em classe e série únicas da 6ª (sexta) emissão do Fundo ("Cotas"), com preço de emissão final por Cota de R\$179,81 (cento e setenta e nove reais e oitenta e um centavos), perfazendo o montante total de até R\$100.000.074,60 (cem milhões e setenta e quatro reais e sessenta centavos), sem considerar a emissão de Cotas Adicionais e das Cotas Suplementares, se houver ("Oferta"), declara, nos termos da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, que (i) os documentos referentes ao registro do Fundo estão regulares e atualizados perante a CVM; (ii) o Prospecto Definitivo contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, das Cotas ofertadas, do Fundo, do Administrador e de suas atividades, bem como dos riscos inerentes às suas atividades e ao investimento no Fundo, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, tendo sido elaborado de acordo com as normas pertinentes; (iii) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro do Fundo perante a CVM e fornecidas ao mercado durante o período de distribuição das Cotas; e (iv) as informações prestadas no Prospecto Definitivo e no Regulamento são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

São Paulo, 26 de julho de 2017

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA.


Nome: Gustavo Henrique de Barroso
Cargo: Diretor


Nome: Eros Henriques Dalhe
Cargo: Diretor

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo IV

- DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 400

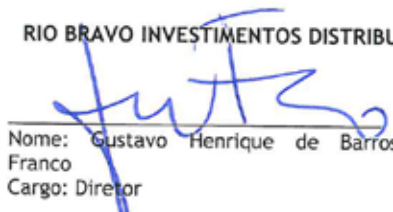
(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER
NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO DA COMISSÃO DE VALORES
MOBILIÁRIOS N.º 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003**

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, n.º 222, 3º andar, bloco B, Vila Olímpia, CNPJ/MF sob n.º 72.600.026/0001-81, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, na qualidade de coordenador líder ("Coordenador Líder") da distribuição pública de até 581.734 (quinhentas e oitenta e uma mil setecentas e trinta e quatro) cotas em classe e série únicas da 6ª (sexta) emissão do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Fundo" e "Cotas", respectivamente), com preço de emissão final por Cota de R\$179,81 (cento e setenta e nove reais e oitenta e um centavos), perfazendo o montante total de até R\$100.000.074,60 (cem milhões e setenta e quatro reais e sessenta centavos), sem considerar a emissão de Cotas Adicionais e das Cotas Suplementares, se houver ("Oferta"), declara, nos termos da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, que (i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que (a) as informações prestadas pelo Fundo sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o período de distribuição, inclusive aquelas eventuais ou periódicas, as constantes do estudo de viabilidade econômico-financeira do imóvel a ser adquirido pelo Fundo e aquelas que integram o Prospecto Definitivo, sejam suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; (ii) o Prospecto Definitivo contém as informações necessárias ao conhecimento, pelos investidores, das Cotas ofertadas, do Fundo, do Administrador e de suas atividades, bem como dos riscos inerentes às suas atividades e ao investimento no Fundo, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, tendo sido elaborado de acordo com as normas pertinentes; e (iii) as informações prestadas no Prospecto Definitivo e no Regulamento são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

São Paulo, 26 de julho de 2017

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA.


Nome: Gustavo Henrique de Barroso
Franco
Cargo: Diretor


Nome: Eros Henriques Dalhe
Cargo: Diretor

SP - 2003174v1

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo V

- MODELO DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO PARA COTAS OBJETO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA
CNPJ/MF n.º 03.683.056/0001-86

Administrador e Coordenador Líder

Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ/MF n.º 72.600.026/0001-81
Avenida Chedid Jafet, n.º 222, bloco B, 3º andar, São Paulo - SP

Coordenador

BB - Banco de Investimento S.A.
CNPJ/MF n.º 24.933.830/0001-30
Rua Senador Dantas, n.º 105, 36º andar, Rio de Janeiro - RJ

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE COTAS DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO
DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

ISIN Cotas n.º BRFFCICTF005

“LEIA O REGULAMENTO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO ‘FATORES DE RISCO’.”

Nº [●]

EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Boletim de subscrição (“Boletim de Subscrição”) destinado (i) aos cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa (“Fundo”) que detinham cotas no Fundo na data de publicação do Anúncio de Início da Oferta (“Data Base”), em razão do direito de preferência para subscrever e integralizar as Cotas objeto da Oferta, nos termos do artigo 4.10.4 do regulamento do Fundo (“Regulamento” e “Direito de Preferência”, respectivamente); ou (ii) aos investidores que adquiriram o Direito de Preferência para subscrição das Cotas, mediante a celebração do competente “Termo de Cessão de Direito de Preferência”, relativo à distribuição pública de até 581.734 (quinhentas e oitenta e uma mil setecentas e trinta e quatro) cotas da 6ª (sexta) emissão do Fundo, todas nominativas, escriturais, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames emitidas pelo Fundo, de acordo com seu regulamento (“Regulamento”, “Cotas” e “Oferta”, respectivamente), observado que a Oferta poderá contar com Cotas Suplementares e Cotas Adicionais, conforme divulgado no “Prospecto de Distribuição Pública de Cotas da 6ª (sexta) Emissão do Fundo” (“Prospecto”).

A Oferta foi conduzida de acordo com a Instrução CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, e posteriores alterações (“Instrução CVM 472”), a Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, e posteriores alterações (“Instrução CVM 400”) e o “Contrato de Coordenação e Colocação de Cotas da 6ª (Sexta) Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa”, celebrado em 28 de julho de 2017. A Oferta foi registrada na CVM em [●] de [●] de 2017, sob o n.º CVM/SRE/RFI/2017/[●], nos termos do artigo 10 da Instrução CVM 472.

Exceto quando especificamente definidos neste Boletim de Subscrição, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Prospecto.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO E DA ADMINISTRADORA, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS

LEIA O REGULAMENTO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, ESPECIALMENTE A SEÇÃO FATORES DE RISCO.

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR

1 - Nome Completo / Denominação Social				2 - CPF / CNPJ	
3 - Nome do Cônjuge				4 - Est. Civil	5 - Sexo
6 - Data de Nascimento	7 - Profissão	8 - Nacionalidade	9 - Doc. Identidade	10 - Tipo de Documento	11 - Órgão Emissor
12 - Endereço (Rua, Av.)		13 - N.º	14 - Complemento	15 - E-mail	
16 - Bairro	17 - CEP	18 - Cidade	19 - Estado	20 - Código de Área	21 - Telefone / Fax
22 - Nome Completo do Representante Legal (se houver)					
23 - Doc. Identidade		24 - Órgão Emissor		25 - CPF	
26 - Telefone / Fax					

FORMAS DE PAGAMENTO

27 - ☐ Depósito do valor do investimento no ato do pedido de aquisição das Cotas			
28 - ☐ Débito em Conta Corrente ☐ Débito em Conta Investimento	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta Corrente/N.º Conta Investimento
29 - ☐ DOC/TED em Conta Corrente ☐ DOC/TED em Conta Investimento	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta Corrente/N.º Conta Investimento

DADOS RELATIVOS À DEVOLUÇÃO DO PAGAMENTO

30 - ☐ Crédito em Conta Corrente ☐ Crédito em Conta Investimento	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta Corrente/N.º Conta Investimento

COTAS SUBSCRITAS

31 - Quantidade de Cotas:	32 - Preço por Cota (R\$): R\$179,81 (cento e setenta e nove reais e oitenta e um centavos)	33 - Valor a Pagar (R\$):

DECLARAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA PESSOAS VINCULADAS

34. ☐ O INVESTIDOR declara ser: (i) administrador ou acionista controlador do Administrador, (ii) administrador ou controlador do Coordenador Líder (conforme abaixo definido), do BB-BI (conforme abaixo definido), ou de quaisquer das demais Instituições Participantes da Oferta, (iii) vinculados à Oferta, ou (iv) os respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens “i”, “ii” ou “iii” acima, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e conforme previsto no Prospecto.

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

1. Nos termos deste Boletim de Subscrição, o Fundo, representado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, n.º 222, bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 72.600.026/0001-81, identificada no campo 36, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”) e pelo BB - Banco de Investimento S.A., instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, 105, 36º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 24.933.830/0001-30, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“BB-BI” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Coordenadores”), entrega ao SUBSCRITOR, identificado no campo 36, a quantidade de Cotas indicada no campo 31. O Valor a Pagar indicado no campo 33 acima foi obtido através da multiplicação da quantidade de Cotas descrita no campo 31 acima pelo Preço por Cota indicado no campo 32 acima.
2. O SUBSCRITOR declara e manifesta, para todos os fins e efeitos de direito, sua vontade em exercer o Direito de Preferência na aquisição das Cotas objeto da Oferta.
3. O SUBSCRITOR declara ter obtido exemplar do Prospecto, inclusive por meio eletrônico no website do Administrador (<http://www.riobravo.com.br> - nessa página clicar em “Investimentos” e, em seguida, clicar em “Investimentos Imobiliários” e, em seguida, clicar em “FII Rio Bravo Renda Corporativa”, para acessar, em “Emissão de Cotas” ou “Regulamento”, o link referente ao documento cuja visualização seja desejada, como “Prospecto Definitivo” ou “Regulamento”), no website do Coordenador Líder (<http://www.riobravo.com.br> - nessa página clicar em “Investimentos” e, em seguida, clicar em “Investimentos Imobiliários” e, em seguida, clicar em “FII Rio Bravo Renda Corporativa”, para acessar, em “Emissão de Cotas” ou “Regulamento”, o link referente ao documento cuja visualização seja desejada, como “Prospecto Definitivo” ou “Regulamento”), no website do BB-BI (<http://www.bb.com.br/ofertapublica>, para acessar o Prospecto Definitivo, clicar em “FII Rio Bravo Renda Corporativa” e em seguida clicar em “Leia o Prospecto Definitivo”), no website da B3 (<http://www.bmfbovespa.com.br>, neste website acessar Produtos / Listados a vista e derivativos / Renda variável / Fundos de Investimentos / FII / FIIs listados, selecionar o FII RIOB RC, Informações Relevantes)) e no website da CVM (<http://www.cvm.gov.br> - nessa página, acessar “Informações de Regulados”, “Fundos de Investimento”, “Consulta a Informações de Fundos”, “Fundos de Investimento Registrados”, digitar “Rio Bravo Renda Corporativa” no quadro em branco e acessar “Continuar”. Neste item, acessar “FII Rio Bravo Renda Corporativa”; clicar em “Para consultar documentos desse fundo enviados a partir de 01/06/2016, acesse o sistema Fundos.NET” e, na nova página, digitar o documento cuja visualização seja desejada, como “Prospecto Definitivo” ou “Regulamento”), bem como ter conhecimento do seu inteiro teor. No caso de haver ocorrido Modificação da Oferta (conforme disposto na Cláusula 6 abaixo), o SUBSCRITOR, mediante a assinatura do presente Boletim de Subscrição, declara ter plena ciência de seus termos e condições.
4. As Cotas objeto da Oferta são nominativas e escriturais e mantidas em nome de seus titulares em conta de depósito em instituição financeira, sem emissão de certificados. As Cotas garantem aos seus titulares todos direitos a que se refere o Regulamento, fazendo seus titulares jus a distribuição de resultados que vierem a ser declarados pelo Fundo a partir da Data de Liquidação.
5. A integralização das Cotas será realizada à vista, em moeda corrente nacional, nas datas e conforme os procedimentos estabelecidos no Prospecto.
6. Este Boletim de Subscrição é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, salvo o disposto no Item 6 abaixo, obrigando as partes por si e por seus sucessores a qualquer título.
7. Havendo alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do registro da Oferta, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação (“Modificação”) ou revogação (“Revogação”) da Oferta, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, o qual será formulado pelo Administrador do Fundo e pelos Coordenadores. Se for deferida a Modificação, a Oferta poderá ser prorrogada por até 90 (noventa) dias.

Parágrafo Primeiro. Em caso de aceitação pela CVM de pleito de Revogação da Oferta, o presente Boletim de Subscrição ficará automaticamente cancelado e os valores eventualmente pagos ou depositados pelo SUBSCRITOR junto aos Coordenadores ou à Instituição Contratada, conforme o caso, serão devolvidos, na forma especificada no campo 30 acima, deduzidos dos encargos e tributos devidos e acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, nos termos do Parágrafo 2º, do Artigo 13, da Instrução CVM 472, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do cancelamento ou do pedido de cancelamento do Pedido de Aquisição das Cotas, conforme o caso. O SUBSCRITOR deverá, ainda, na hipótese de restituição de quaisquer valores, conforme previsto acima, fornecer aos Coordenadores ou à Instituição Contratada, conforme o caso,

um recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução deste e de quaisquer outros boletins de subscrição das Cotas cujos valores tenham sido restituídos nos termos aqui estabelecidos.

Parágrafo Segundo. Na hipótese de aceitação pela CVM de pleito de Modificação, tal modificação será imediatamente divulgada por meio de anúncio em jornal de grande circulação nacional ou por qualquer outro meio de comunicação, na mesma forma da divulgação do Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400.

Parágrafo Terceiro. Caso o presente Boletim de Subscrição tenha sido assinado anteriormente à eventual Modificação, o SUBSCRITOR deverá ser informado a respeito da modificação ocorrida e deverá, até as 14h00 horas do 5º (quinto) dia útil subsequente à data em que foi comunicada por escrito a Modificação, revogar ou confirmar, por escrito, a manutenção de seu interesse na subscrição das Cotas. Caso não haja manifestação do SUBSCRITOR até o final do prazo de 5 (cinco) dias úteis indicado anteriormente, será presumida a sua intenção de aceitar a subscrição das Cotas. Na hipótese de o SUBSCRITOR revogar, por escrito, sua aceitação da Oferta, os valores eventualmente pagos ou depositados pelo SUBSCRITOR junto aos Coordenadores serão devolvidos, na forma especificada no campo 30 acima, sem juros ou correção monetária, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da data de divulgação da referida revogação.

8. Fica o Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setubal, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-04, instituição responsável pela escrituração das Cotas, autorizada a registrar em nome do SUBSCRITOR a quantidade de Cotas objeto do presente Boletim de Subscrição identificada no campo 31 acima.
9. Na hipótese de o SUBSCRITOR tiver optado por subscrever as Cotas junto a uma Instituição Contratada, o presente instrumento autoriza a transferência, pela [B]³ S.A. Brasil, Bolsa e Balcão ("B3"), instituição prestadora de serviços de custódia das Cotas objeto da Oferta, da quantidade de Cotas objeto deste Boletim de Subscrição, identificada no campo 31 acima, para uma conta de custódia do SUBSCRITOR mantida junto à B3. O Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição, contratou, por meio de Contratos de Adesão ao Contrato de Distribuição, as seguintes instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou corretoras de valores mobiliários que estejam autorizadas, na data da respectiva adesão à Oferta, a operar em mercado de bolsa administrado pela B3, para participar da Oferta ("Instituições Contratadas") : [•]
10. Na hipótese de o SUBSCRITOR tiver optado por subscrever as Cotas junto a uma Instituição Contratada, o SUBSCRITOR declara ter conhecimento de que as Cotas lhe serão entregues após as 16h00 horas da Data de Liquidação. Caso o SUBSCRITOR tenha optado por subscrever as Cotas junto aos Coordenadores, o SUBSCRITOR declara ter conhecimento de que as Cotas lhe serão entregues conforme os procedimentos dos Coordenadores.
11. Tendo recebido a totalidade do valor indicado no campo 33 acima, na forma indicada nos campos 27 a 29 acima, o Fundo dá ao SUBSCRITOR plena, geral e irrevogável quitação do respectivo valor. Da mesma forma, tendo recebido a quantidade de Cotas indicada no campo 31 acima, o SUBSCRITOR dá ao Fundo plena, geral e irrevogável quitação da respectiva entrega das Cotas.
12. Declaração aplicável ao SUBSCRITOR que seja Investidor estrangeiro. O SUBSCRITOR que seja Investidor estrangeiro declara que está devidamente registrado na CVM, nos termos da Instrução CVM n.º 560, de 27 de março de 2015, conforme alterada, e da Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada.
13. O SUBSCRITOR declara ter conhecimento dos termos e condições deste Boletim de Subscrição, do Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, a ser celebrado na forma do Anexo I ao presente Boletim de Subscrição e do recibo de pagamento das Cotas, e nomeia, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, como seu procurador, a instituição participante da Oferta (qualificada no campo 37 abaixo) que realizar a colocação das Cotas objeto do presente Boletim de Subscrição (abaixo identificada), conferindo-lhe poderes para, isoladamente, formalizar, em nome e por conta do SUBSCRITOR o recibo de pagamento das Cotas.
14. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Boletim de Subscrição, com renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por assim estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento, apondo suas assinaturas nos campos 36 e 37 abaixo, em três vias de igual teor e para um só efeito, na presença de duas testemunhas que também o assinam, no campo 38 abaixo.

35. DECLARO, PARA TODOS OS FINS QUE (I) ESTOU DE ACORDO COM AS CONDIÇÕES EXPRESSAS NO PRESENTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO; (II) RECEBI EXEMPLAR DO PROSPECTO, ALÉM DE TER OBTIDO AMPLO ACESSO ÀS INFORMAÇÕES QUE JULGUEI NECESSÁRIAS E SUFICIENTES PARA A MINHA DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS DO FUNDO; (III) ESTOU CIENTE DE QUE, CASO TENHA REALIZADO A SUBSCRIÇÃO DAS COTAS JUNTO A UMA INSTITUIÇÃO CONTRATADA, AS COTAS SERÃO REGISTRADAS PARA NEGOCIAÇÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO, NO MERCADO DE BOLSA ADMINISTRADO PELA B3, SENDO A NEGOCIAÇÃO DAS COTAS LIQUIDADADA PELA B3, QUE TAMBÉM REALIZARÁ SUA CUSTÓDIA, NOS TERMOS DE SEU REGULAMENTO INTERNO, QUE DECLARO CONHECER E CUMPRIR; (IV) ESTOU CIENTE DE QUE, CASO TENHA OPTADO POR REALIZAR A SUBSCRIÇÃO DAS COTAS JUNTO AOS COORDENADORES, AS COTAS NÃO SERÃO AUTOMATICAMENTE NEGOCIÁVEIS NO AMBIENTE DA B3 E QUE A TRANSFERÊNCIA DAS COTAS PARA A B3 PODERÁ SER REALIZADA, PORÉM, PODERÁ LEVAR ALGUNS DIAS E IMPLICARÁ EM CUSTOS PELOS QUAIS OS COORDENADORES NÃO SERÃO RESPONSÁVEIS; (V) A OFERTA PODERÁ SER CANCELADA PELO ADMINISTRADOR CASO NÃO SE VERIFIQUE A COLOCAÇÃO DE COTAS REPRESENTATIVAS DE, NO MÍNIMO, R\$45.000.153,90 (QUARENTA E CINCO MILHÕES CENTO E CINQUENTA E TRÊS MIL REAIS E NOVENTA CENTAVOS) (“MONTANTE MÍNIMO”); E (VI) UMA VEZ ATINGIDO O MONTANTE MÍNIMO, O ADMINISTRADOR, ATUANDO TAMBÉM COMO COORDENADOR LÍDER, PODERÁ DECIDIR POR REDUZIR O VALOR TOTAL DA OFERTA ATÉ UM MONTANTE EQUIVALENTE AO MONTANTE MÍNIMO.	
36. DECLARO PARA TODOS OS FINS QUE: (i) ESTOU DE ACORDO COM AS CLÁUSULAS CONTRATUAIS E DEMAIS CONDIÇÕES EXPRESSAS NESTE INSTRUMENTO, E (ii) RECEBI E TENHO CONHECIMENTO DO PROSPECTO. _____ LOCAL DATA _____ SUBSCRITOR OU REPRESENTANTE LEGAL	37. ASSINATURA DO FUNDO, REPRESENTADO PELO [•]: RECEBEMOS DO SUBSCRITOR ACIMA QUALIFICADO O VALOR TOTAL PARA A SUBSCRIÇÃO DE COTAS INDICADO NO CAMPO 33 SUPRA. _____ LOCAL DATA _____ FUNDO (representado pelos [COORDENADORES / INSTITUIÇÃO CONTRATADA]) (carimbo) RAZÃO SOCIAL DOS COORDENADORES / INSTITUIÇÃO CONTRATADA [CNPJ:]
38. TESTEMUNHAS _____ NOME: _____ CPF: _____	

**ANEXO I AO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE COTAS DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO
DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA**

**TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA**

Eu, [●], [qualificação completa], na qualidade de investidor do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA**, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu Regulamento, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 03.683.056/0001-86 (“Fundo”), administrado pela **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM n.º 6.044, de 12 de julho de 2000, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, n.º 222, 3º andar, Bloco B, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 72.600.026/0001-81 (“Administrador”), declaro que:

- (i) Recebi, li e compreendi o regulamento do Fundo (“Regulamento”) e o prospecto definitivo de distribuição pública de cotas da 6ª emissão do Fundo (“Prospecto”), ambos devidamente atualizados, concordando integralmente com todos os seus termos e condições, razão pela qual formalizo aqui a minha adesão ao Regulamento, em caráter irrevogável e irretratável, sem quaisquer restrições, declarando, nesse sentido e ainda, estar ciente e de acordo com (a) a política de investimento adotada pelo Fundo; (b) a futura composição da carteira do Fundo; (c) os valores de responsabilidade do Administrador e aqueles a serem pagos a título de encargos do Fundo, nos termos do Regulamento, incluindo, mas não se limitando, à taxa de administração e a remuneração dos demais prestadores de serviço do Fundo; e (d) os fatores de risco envolvidos no investimento em cotas de emissão do Fundo, incluindo mas não se limitando àqueles descritos na seção “Fatores de Risco” do Prospecto, estando, desta forma, todos os termos, condições e características do Fundo de acordo com o perfil de risco e investimento por mim pretendido;
- (ii) Estou de acordo e ciente de que: (a) os investimentos do Fundo não representam depósitos bancários e não possuem garantia do Administrador, do Estruturador da Oferta (conforme definidos no Prospecto), dos Coordenadores (conforme definidos no Prospecto), bem como de seus respectivos controladores, sociedades por estes direta ou indiretamente controladas, coligadas ou outras sociedades, entidades ou veículos de investimento sob controle comum, ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC; (b) não obstante a adoção, por parte do Administrador de padrões criteriosos no que se refere à administração técnica da carteira do Fundo e do cumprimento de sua política de investimento, por sua própria natureza, os investimentos do Fundo estarão sempre sujeitos a riscos, incluindo, mas não se limitando, àqueles descritos na seção “Fatores de Risco” do Prospecto, tais como os riscos provenientes das flutuações de mercado, entre outros, sendo que poderá haver, portanto, perda parcial ou total e/ou atraso no reembolso do capital investido; (c) todos os anúncios, atos e/ou fatos relevantes relativos ao Fundo e à Oferta serão divulgados, ampla e imediatamente, pelo Administrador, nos termos de sua política de divulgação de fato relevante, disponível no website http://riobravo.com.br/RioBravo/Paginas/Risco_e_Compliance.aspx, de modo a garantir aos cotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas do Fundo; e (d) as cotas de emissão do Fundo poderão ser subscritas, integralizadas ou adquiridas por todo e qualquer investidor, considerando pessoas físicas e jurídicas, que podem ou não ser investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, que busquem retorno de rentabilidade, no longo prazo, compatível com a política de investimento do Fundo e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento;
- (iii) Estou ciente de que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não sendo permitido o resgate de suas cotas;
- (iv) Estou ciente de que, na qualidade de cotista do Fundo, nos termos da legislação aplicável não poderei

exercer qualquer direito real sobre ativos integrantes do patrimônio do Fundo;

- (v) Estou ciente de que a existência de rentabilidade de outros fundos de investimento imobiliários não representa garantia de resultados futuros do Fundo;
- (vi) Estou ciente de que há possibilidade de alteração do Regulamento em decorrência de normas legais, regulamentares ou de determinação da CVM, independentemente da realização Assembleia Geral de Cotistas;
- (vii) Me obrigo a manter a documentação de cadastro atualizada, de acordo com as regras vigentes, e estou ciente de que o Administrador não poderá realizar o pagamento de amortizações e distribuição de resultados das cotas do Fundo de minha titularidade em caso de omissão ou irregularidade nessa documentação;
- (viii) Tenho pleno conhecimento que as aplicações em cotas de fundos de investimento estão sujeitas a controle do Banco Central do Brasil e da CVM, que podem solicitar informações sobre as movimentações de recursos realizadas pelos cotistas de fundos de investimento; e
- (ix) Responsabilizo-me pela veracidade das declarações aqui prestadas, bem como por ressarcir o Administrador de quaisquer prejuízos (incluindo perdas e danos) decorrentes de eventual falsidade, inexatidão ou imprecisão das referidas declarações.

Os termos iniciados em letras maiúsculas não expressamente definidos neste documento têm os significados a eles atribuídos no Regulamento ou no Prospecto.

[Local], [Data]

[NOME DO INVESTIDOR]

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo VI

- MODELO DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO PARA COTAS REMANESCENTES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA
CNPJ/MF n.º 03.683.056/0001-86

Administrador e Coordenador Líder

Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ/MF n.º 72.600.026/0001-81
Avenida Chedid Jafet, n.º 222, bloco B, 3º andar, São Paulo - SP

Coordenador

BB - Banco de Investimento S.A.
CNPJ/MF n.º 24.933.830/0001-30
Rua Senador Dantas, n.º 105, 36º andar, Rio de Janeiro - RJ

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE COTAS DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO
DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

ISIN Cotas n.º BRFFCICTF005

“LEIA O REGULAMENTO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO ‘FATORES DE RISCO’.”

Nº [●]

Boletim de Subscrição (“Boletim de Subscrição”) relativo à distribuição pública de até 581.734 (quinhentas e oitenta e uma mil setecentas e trinta e quatro) cotas da 6ª (sexta) emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa (“Fundo”), todas nominativas, escriturais, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames emitidas pelo Fundo, de acordo com seu regulamento (“Regulamento”, “Cotas” e “Oferta”, respectivamente), observado que a Oferta poderá contar com Cotas Suplementares e Cotas Adicionais, conforme divulgado no “Prospecto de Distribuição Pública de Cotas da 6ª (sexta) Emissão do Fundo” (“Prospecto”).

A Oferta foi conduzida de acordo com a Instrução CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, e posteriores alterações (“Instrução CVM 472”), a Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, e posteriores alterações (“Instrução CVM 400”) e o “Contrato de Coordenação e Colocação de Cotas da Sexta Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa”, celebrado em 28 de julho de 2017. A Oferta foi registrada na CVM em [●] de [●] de 2017, sob o n.º CVM/SRE/RFI/2017/[●], nos termos do artigo 10 da Instrução CVM 472.

A taxa de administração do Fundo (“Taxa de Administração”) é equivalente a 0,7% (sete décimos por cento) ao ano, sobre o valor de mercado do Fundo, provisionada mensalmente na proporção de 1/12 (um doze avos) e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente. O valor de mercado será calculado com base na média dos preços de fechamento da cota do Fundo na B3 no mês anterior ao do pagamento da remuneração, multiplicada pelo total de Cotas emitidas pelo Fundo, observada, ainda, a remuneração mínima de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) mensais, pagos no dia 15 de cada mês e reajustado anualmente pela variação do IPC, apurado e divulgado pela FIPE, com base em 1º de setembro de 2009. Além disso, de acordo com o Regulamento, o Administrador também faz jus a remuneração na proporção de 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor total de cada nova emissão de Cotas realizada com sucesso. Na referida taxa não estão inclusos os custos de emissões, bem como eventual custo de distribuições referentes à contratação de instituições intermediárias para coordenar e/ou participar do processo de distribuição de Cotas, observadas as práticas de mercado e levando-se em consideração o valor total da respectiva emissão.

Não são devidas taxa de desempenho ou performance e o Fundo não efetua a cobrança de taxa de ingresso ou taxa de saída do Fundo.

Exceto quando especificamente definidos neste Boletim de Subscrição, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Prospecto.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO E DA ADMINISTRADORA, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS

LEIA O REGULAMENTO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, ESPECIALMENTE A SEÇÃO FATORES DE RISCO.

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR

1 - Nome Completo / Denominação Social				2 - CPF / CNPJ	
3 - Nome do Cônjuge				4 - Est. Civil	5 - Sexo
6 - Data de Nascimento	7 - Profissão	8 - Nacionalidade	9 - Doc. Identidade	10 - Tipo de Documento	11 - Órgão Emissor
12 - Endereço (Rua, Av.)		13 - N.º	14 - Complemento	15 - E-mail	
16 - Bairro	17 - CEP	18 - Cidade	19 - Estado	20 - Código de Área	21 - Telefone / Fax
22 - Nome Completo do Representante Legal (se houver)					
23 - Doc. Identidade		24 - Órgão Emissor		25 - CPF	
26 - Telefone / Fax					

FORMAS DE PAGAMENTO

27 - ☐ Depósito do valor do investimento no ato do pedido de aquisição das Cotas			
28 - ☐ Débito em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente
29 - ☐ DOC/TED em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente

DADOS RELATIVOS A DEVOLUÇÃO DO PAGAMENTO

30 - ☐ Crédito em Conta Corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente

COTAS SUBSCRITAS

31 - Quantidade de Cotas:	32 - Preço por Cota (R\$): R\$179,81 (cento e setenta e nove reais e oitenta e um centavos)	33 - Valor a Pagar (R\$):

DECLARAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA PESSOAS VINCULADAS

34. ☐ O INVESTIDOR declara ser: (i) administrador ou acionista controlador do Administrador, (ii) administrador ou controlador do Coordenador Líder (conforme abaixo definido), do BB-BI (conforme abaixo definido), ou de quaisquer das demais Instituições Participantes da Oferta, (iii) vinculados à Oferta, ou (iv) os respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens "i", "ii" ou "iii" acima, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e conforme previsto no Prospecto.

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

1. Nos termos deste Boletim de Subscrição, o Fundo, representado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, n.º 222, bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 72.600.026/0001-81, identificada no campo 36, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”) e pelo BB - Banco de Investimento S.A., instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, 105, 36º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 24.933.830/0001-30, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“BB-BI”) e, em conjunto com o Coordenador Líder, (“Coordenadores”), entrega ao SUBSCRITOR, identificado no campo 35, a quantidade de Cotas indicada no campo 31. O Valor a Pagar indicado no campo 33 acima foi obtido através da multiplicação da quantidade de Cotas descrita no campo 31 acima pelo Preço por Cota indicado no campo 32 acima.
2. O SUBSCRITOR declara ter obtido exemplar do Prospecto, inclusive por meio eletrônico no website do Administrador (<http://www.riobravo.com.br> - nessa página clicar em “Investimentos” e, em seguida, clicar em “Investimentos Imobiliários” e, em seguida, clicar em “FII Rio Bravo Renda Corporativa”, para acessar, em “Emissão de Cotas” ou “Regulamento”, o link referente ao documento cuja visualização seja desejada, como “Prospecto Definitivo” ou “Regulamento”), no website do Coordenador Líder (<http://www.riobravo.com.br> - nessa página clicar em “Investimentos” e, em seguida, clicar em “Investimentos Imobiliários” e, em seguida, clicar em “FII Rio Bravo Renda Corporativa”, para acessar, em “Emissão de Cotas” ou “Regulamento”, o link referente ao documento cuja visualização seja desejada, como “Prospecto Definitivo” ou “Regulamento”), no website do BB-BI (<http://www.bb.com.br/ofertapublica>, para acessar o Prospecto Definitivo, clicar em “FII Rio Bravo Renda Corporativa” e em seguida clicar em “Leia o Prospecto Definitivo”), no website da B3 (<http://www.bmfbovespa.com.br>, neste website acessar Produtos / Listados a vista e derivativos / Renda variável / Fundos de Investimentos / FII / FIs listados, selecionar o FII RIOB RC, Informações Relevantes)) e no website da CVM (<http://www.cvm.gov.br> - nessa página, acessar “Informações de Regulados”, “Fundos de Investimento”, “Consulta a Informações de Fundos”, “Fundos de Investimento Registrados”, digitar “Rio Bravo Renda Corporativa” no quadro em branco e acessar “Continuar”. Neste item, acessar “FII Rio Bravo Renda Corporativa”; clicar em “Para consultar documentos desse fundo enviados a partir de 01/06/2016, acesse o sistema Fundos.NET” e, na nova página, digitar o documento cuja visualização seja desejada, como “Prospecto Definitivo” ou “Regulamento”), bem como ter conhecimento do seu inteiro teor. No caso de haver ocorrido Modificação da Oferta (conforme disposto na Cláusula 6 abaixo), o SUBSCRITOR, mediante a assinatura do presente Boletim de Subscrição, declara ter plena ciência de seus termos e condições.
3. As Cotas objeto da Oferta são nominativas e escriturais e mantidas em nome de seus titulares em conta de depósito em instituição financeira, sem emissão de certificados. As Cotas garantem aos seus titulares todos direitos a que se refere o Regulamento, fazendo seus titulares jus a distribuição de resultados que vierem a ser declarados pelo Fundo a partir da Data de Liquidação.
4. A integralização das Cotas será realizada à vista, em moeda corrente nacional, nas datas e conforme os procedimentos estabelecidos no Prospecto.
5. Este Boletim de Subscrição é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, salvo o disposto no Item 6 abaixo, obrigando as partes por si e por seus sucessores a qualquer título.
6. Havendo alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do registro da Oferta, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação (“Modificação”) ou revogação (“Revogação”) da Oferta, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, o qual será formulado pelo Administrador do Fundo e pelos Coordenadores. Se for deferida a Modificação, a Oferta poderá ser prorrogada por até 90 (noventa) dias.

Parágrafo Primeiro. Em caso de aceitação pela CVM de pleito de Revogação da Oferta, o presente Boletim de Subscrição ficará automaticamente cancelado e os valores eventualmente pagos ou depositados pelo SUBSCRITOR junto aos Coordenadores ou à Instituição Contratada, conforme o caso, serão devolvidos, na forma especificada no campo 30 acima, deduzidos dos encargos e tributos devidos e acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, nos termos do Parágrafo 2º, do Artigo 13, da Instrução CVM 472, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do cancelamento ou do pedido de cancelamento do Pedido de Aquisição das Cotas, conforme o caso. O SUBSCRITOR deverá, ainda, na hipótese de restituição de quaisquer valores, conforme previsto acima, fornecer aos Coordenadores ou à Instituição Contratada, conforme o caso, um recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução deste e de quaisquer outros boletins de subscrição das Cotas cujos valores tenham sido restituídos nos termos aqui estabelecidos.

Parágrafo Segundo. Na hipótese de aceitação pela CVM de pleito de Modificação, tal modificação será imediatamente divulgada por meio de anúncio em jornal de grande circulação nacional ou por qualquer outro meio de comunicação, na mesma forma da divulgação do Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400.

Parágrafo Terceiro. Caso o presente Boletim de Subscrição tenha sido assinado anteriormente à eventual Modificação, o SUBSCRITOR deverá ser informado a respeito da modificação ocorrida e deverá, até as 14h00 horas do 5º (quinto) dia útil subsequente à data em que foi comunicada por escrito a Modificação, revogar ou confirmar, por escrito, a manutenção de seu interesse na subscrição das Cotas. Caso não haja manifestação do SUBSCRITOR até o final do prazo de 5 (cinco) dias úteis indicado anteriormente, será presumida a sua intenção de aceitar a subscrição das Cotas. Na hipótese de o SUBSCRITOR revogar, por escrito, sua aceitação da Oferta, os valores eventualmente pagos ou depositados pelo SUBSCRITOR junto aos Coordenadores serão devolvidos, na forma especificada no campo 30 acima, sem juros ou correção monetária, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da data de divulgação da referida revogação.

7. Fica o Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setubal, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-04, instituição responsável pela escrituração das Cotas, autorizada a registrar em nome do SUBSCRITOR a quantidade de Cotas objeto do presente Boletim de Subscrição identificada no campo 31 acima.
8. Na hipótese de o SUBSCRITOR tiver optado por subscrever as Cotas junto a uma Instituição Contratada, o presente instrumento autoriza a transferência, pela [B]³ S.A. Brasil, Bolsa e Balcão (“B3”), instituição prestadora de serviços de custódia das Cotas objeto da Oferta, da quantidade de Cotas objeto deste Boletim de Subscrição, identificada no campo 31 acima, para uma conta de custódia do SUBSCRITOR mantida junto à B3.
9. Na hipótese de o SUBSCRITOR tiver optado por subscrever as Cotas junto a uma Instituição Contratada, o SUBSCRITOR declara ter conhecimento de que as Cotas lhe serão entregues após as 16h00 horas da Data de Liquidação. Caso o SUBSCRITOR tenha optado por subscrever as Cotas junto aos Coordenadores, o SUBSCRITOR declara ter conhecimento de que as Cotas lhe serão entregues conforme os procedimentos dos Coordenadores. O Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição, contratou, por meio de Contratos de Adesão ao Contrato de Distribuição, as seguintes instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou corretoras de valores mobiliários que estejam autorizadas, na data da respectiva adesão à Oferta, a operar em mercado de bolsa administrado pela B3, para participar da Oferta (“Instituições Contratadas”): [●]
10. Tendo recebido a totalidade do valor indicado no campo 33 acima, na forma indicada nos campos 27 a 29 acima, o Fundo dá ao SUBSCRITOR plena, geral e irrevogável quitação do respectivo valor. Da mesma forma, tendo recebido a quantidade de Cotas indicada no campo 31 acima, o SUBSCRITOR dá ao Fundo plena, geral e irrevogável quitação da respectiva entrega das Cotas.
11. Declaração aplicável ao SUBSCRITOR que seja Investidor estrangeiro. O SUBSCRITOR que seja Investidor estrangeiro declara que está devidamente registrado na CVM, nos termos da Instrução CVM n.º 560, de 27 de março de 2015, conforme alterada, e da Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada.
12. O SUBSCRITOR declara ter conhecimento dos termos e condições deste Boletim de Subscrição, do Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, a ser celebrado na forma do Anexo I ao presente Boletim de Subscrição e do recibo de pagamento das Cotas, e nomeia, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, como seu procurador, a instituição participante da Oferta (qualificada no campo 37 abaixo) que realizar a colocação das Cotas objeto do presente Boletim de Subscrição (abaixo identificada), conferindo-lhe poderes para, isoladamente, formalizar, em nome e por conta do SUBSCRITOR o recibo de pagamento das Cotas.
13. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Boletim de Subscrição, com renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por assim estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento, apondo suas assinaturas nos campos 36 e 37 abaixo, em três vias de igual teor e para um só efeito, na presença de duas testemunhas que também o assinam, no campo 38 abaixo.

35. DECLARO, PARA TODOS OS FINS QUE (I) ESTOU DE ACORDO COM AS CONDIÇÕES EXPRESSAS NO PRESENTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO; (II) RECEBI EXEMPLAR DO PROSPECTO, ALÉM DE TER OBTIDO AMPLO ACESSO ÀS

INFORMAÇÕES QUE JULGUEI NECESSÁRIAS E SUFICIENTES PARA A MINHA DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS DO FUNDO; (III) ESTOU CIENTE DE QUE, CASO TENHA REALIZADO A SUBSCRIÇÃO DAS COTAS JUNTO A UMA INSTITUIÇÃO CONTRATADA, AS COTAS SERÃO REGISTRADAS PARA NEGOCIAÇÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO, NO MERCADO DE BOLSA ADMINISTRADO PELA B3, SENDO A NEGOCIAÇÃO DAS COTAS LIQUIDADADA PELA B3, QUE TAMBÉM REALIZARÁ SUA CUSTÓDIA, NOS TERMOS DE SEU REGULAMENTO INTERNO, QUE DECLARO CONHECER E CUMPRIR; (IV) ESTOU CIENTE DE QUE, CASO TENHA OPTADO POR REALIZAR A SUBSCRIÇÃO DAS COTAS JUNTO AOS COORDENADORES, AS COTAS NÃO SERÃO AUTOMATICAMENTE NEGOCIÁVEIS NO AMBIENTE DA B3 E QUE A TRANSFERÊNCIA DAS COTAS PARA A B3 PODERÁ SER REALIZADA, PORÉM, PODERÁ LEVAR ALGUNS DIAS E IMPLICARÁ EM CUSTOS PELOS QUAIS OS COORDENADORES NÃO SERÃO RESPONSÁVEIS; (V) A OFERTA PODERÁ SER CANCELADA PELO ADMINISTRADOR CASO NÃO SE VERIFIQUE A COLOCAÇÃO DE COTAS REPRESENTATIVAS DE, NO MÍNIMO, R\$45.000.153,90 (QUARENTA E CINCO MILHÕES CENTO E CINQUENTA E TRÊS MIL REAIS E NOVENTA CENTAVOS) (“MONTANTE MÍNIMO”); E (VI) UMA VEZ ATINGIDO O MONTANTE MÍNIMO, O ADMINISTRADOR, ATUANDO TAMBÉM COMO COORDENADOR LÍDER, PODERÁ DECIDIR POR REDUZIR O VALOR TOTAL DA OFERTA ATÉ UM MONTANTE EQUIVALENTE AO MONTANTE MÍNIMO.

DECLARO, AINDA, QUE NO CASO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL PRETENDO EXERCER A SEGUINTE OPÇÃO, NOS TERMOS DO ARTIGO 31 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400:

- A. ☐] PRETENDO RECEBER A TOTALIDADE DAS COTAS POR MIM SUBSCRITAS; OU
- B. ☐] PRETENDO RECEBER UMA PROPORÇÃO OU QUANTIDADE MÍNIMA DE NOVAS COTAS EFETIVAMENTE DISTRIBUÍDAS, CORRESPONDENTE, NO MÍNIMO, AO MONTANTE MÍNIMO, SENDO QUE NESTA HIPÓTESE, DECLARO QUE PRETENDO RECEBER:
- I. ☐] A TOTALIDADE DAS COTAS INDICADAS POR MIM NESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO; OU
- II. ☐] PROPORÇÃO ENTRE A QUANTIDADE DE COTAS EFETIVAMENTE DISTRIBUÍDAS ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, E A QUANTIDADE TOTAL DE COTAS ORIGINALMENTE OBJETO DA OFERTA.

O SUBSCRITOR QUE NÃO FIZER A INDICAÇÃO ACIMA MENCIONADA, DEIXANDO DE OPTAR PELO ITEM “A” OU PELO ITEM “B” ACIMA, PRESUMIR-SE-Á O INTERESSE EM RECEBER A TOTALIDADE DAS COTAS POR ELE SUBSCRITAS.

O SUBSCRITOR QUE DEIXAR DE OPTAR, DENTRO DO ITEM B ACIMA, ENTRE OS ITENS “I” E “II”, PRESUMIR-SE-Á O SEU INTERESSE EM OPTAR PELA HIPÓTESE PREVISTA NO ITEM “A” ACIMA.

O SUBSCRITOR PODERÁ ADQUIRIR NÚMERO DE COTAS INFERIOR À QUANTIDADE INDICADA NESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO, CASO ASSINALE A ALTERNATIVA “B” NESTE ITEM.

36. DECLARO PARA TODOS OS FINS QUE: (i) ESTOU DE ACORDO COM AS CLÁUSULAS CONTRATUAIS E DEMAIS CONDIÇÕES EXPRESSAS NESTE INSTRUMENTO, E (ii) RECEBI E TENHO CONHECIMENTO DO PROSPECTO.

LOCAL DATA

SUBSCRITOR OU REPRESENTANTE LEGAL

37. ASSINATURA DO FUNDO, REPRESENTADO PELO [•]: RECEBEMOS DO SUBSCRITOR ACIMA QUALIFICADO O VALOR TOTAL PARA A SUBSCRIÇÃO DE COTAS INDICADO NO CAMPO 33 SUPRA.

LOCAL DATA

FUNDO (representado pelos [COORDENADORES / INSTITUIÇÃO CONTRATADA])
(carimbo)

RAZÃO SOCIAL DOS COORDENADORES / INSTITUIÇÃO CONTRATADA

[CNPJ:]

38. TESTEMUNHAS

NOME:
CPF:

NOME:
CPF:

**ANEXO I AO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE COTAS DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO
DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA**

**TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA**

Eu, [●], [qualificação completa], na qualidade de investidor do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA**, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu Regulamento, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 03.683.056/0001-86 (“Fundo”), administrado pela **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM n.º 6.044, de 12 de julho de 2000, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, n.º 222, 3º andar, Bloco B, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 72.600.026/0001-81 (“Administrador”), declaro que:

- (i) Recebi, li e compreendi o regulamento do Fundo (“Regulamento”) e o prospecto definitivo de distribuição pública de cotas da 6ª emissão do Fundo (“Prospecto”), ambos devidamente atualizados, concordando integralmente com todos os seus termos e condições, razão pela qual formalizo aqui a minha adesão ao Regulamento, em caráter irrevogável e irretratável, sem quaisquer restrições, declarando, nesse sentido e ainda, estar ciente e de acordo com (a) a política de investimento adotada pelo Fundo; (b) a futura composição da carteira do Fundo; (c) os valores de responsabilidade do Administrador e aqueles a serem pagos a título de encargos do Fundo, nos termos do Regulamento, incluindo, mas não se limitando, à taxa de administração e a remuneração dos demais prestadores de serviço do Fundo; e (d) os fatores de risco envolvidos no investimento em cotas de emissão do Fundo, incluindo mas não se limitando àqueles descritos na seção “Fatores de Risco” do Prospecto, estando, desta forma, todos os termos, condições e características do Fundo de acordo com o perfil de risco e investimento por mim pretendido;
- (ii) Estou de acordo e ciente de que: (a) os investimentos do Fundo não representam depósitos bancários e não possuem garantia do Administrador, do Estruturador da Oferta (conforme definidos no Prospecto), dos Coordenadores (conforme definidos no Prospecto), bem como de seus respectivos controladores, sociedades por estes direta ou indiretamente controladas, coligadas ou outras sociedades, entidades ou veículos de investimento sob controle comum, ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC; (b) não obstante a adoção, por parte do Administrador de padrões criteriosos no que se refere à administração técnica da carteira do Fundo e do cumprimento de sua política de investimento, por sua própria natureza, os investimentos do Fundo estarão sempre sujeitos a riscos, incluindo, mas não se limitando, àqueles descritos na seção “Fatores de Risco” do Prospecto, tais como os riscos provenientes das flutuações de mercado, entre outros, sendo que poderá haver, portanto, perda parcial ou total e/ou atraso no reembolso do capital investido; (c) todos os anúncios, atos e/ou fatos relevantes relativos ao Fundo e à Oferta serão divulgados, ampla e imediatamente, pelo Administrador, nos termos de sua política de divulgação de fato relevante, disponível no website http://riobravo.com.br/RioBravo/Paginas/Risco_e_Compliance.aspx, de modo a garantir aos cotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas do Fundo; e (d) as cotas de emissão do Fundo poderão ser subscritas, integralizadas ou adquiridas por todo e qualquer investidor, considerando pessoas físicas e jurídicas, que podem ou não ser investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, que busquem retorno de rentabilidade, no longo prazo, compatível com a política de investimento do Fundo e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento;
- (iii) Estou ciente de que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não sendo permitido o resgate de suas cotas;
- (iv) Estou ciente de que, na qualidade de cotista do Fundo, nos termos da legislação aplicável não poderei

exercer qualquer direito real sobre ativos integrantes do patrimônio do Fundo;

- (v) Estou ciente de que a existência de rentabilidade de outros fundos de investimento imobiliários não representa garantia de resultados futuros do Fundo;
- (vi) Estou ciente de que há possibilidade de alteração do Regulamento em decorrência de normas legais, regulamentares ou de determinação da CVM, independentemente da realização Assembleia Geral de Cotistas;
- (vii) Me obrigo a manter a documentação de cadastro atualizada, de acordo com as regras vigentes, e estou ciente de que o Administrador não poderá realizar o pagamento de amortizações e distribuição de resultados das cotas do Fundo de minha titularidade em caso de omissão ou irregularidade nessa documentação;
- (viii) Tenho pleno conhecimento que as aplicações em cotas de fundos de investimento estão sujeitas a controle do Banco Central do Brasil e da CVM, que podem solicitar informações sobre as movimentações de recursos realizadas pelos cotistas de fundos de investimento; e
- (ix) Responsabilizo-me pela veracidade das declarações aqui prestadas, bem como por ressarcir o Administrador de quaisquer prejuízos (incluindo perdas e danos) decorrentes de eventual falsidade, inexatidão ou imprecisão das referidas declarações.

Os termos iniciados em letras maiúsculas não expressamente definidos neste documento têm os significados a eles atribuídos no Regulamento ou no Prospecto.

[Local], [Data]

[NOME DO INVESTIDOR]

Anexo VII

- DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS RELATIVAS AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016, ACOMPANHADO DO RESPECTIVO PARECER DO AUDITOR INDEPENDENTE E DO RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Demonstrações Financeiras

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora
de Títulos e Valores Mobiliários Ltda)

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015
Com relatório dos auditores independentes sobre as
demonstrações financeiras

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa
(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários Ltda)

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras.....	1
Demonstrações financeiras auditadas	
Demonstrações das posições financeiras	6
Demonstrações dos resultados	7
Demonstrações das mutações no patrimônio líquido	8
Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto.....	9
Notas explicativas às demonstrações financeiras	10



São Paulo Corporate Towers
Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1909
São Paulo Corporate Towers - 8º Andar - Itaim
Bibi - 04543-011 - São Paulo, SP - Brasil

Tel: (5511) 2573-3000
Fax: (5511) 2573-5780
ey.com.br

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos

Cotistas e à Administradora do

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa em 31 de dezembro de 2016, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada a seguir "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

1. Reconhecimento de receita sobre contratos de locação

Consideramos o reconhecimento das receitas sobre contratos de locação (receitas de aluguéis) como significativo para as demonstrações financeiras do Fundo, tendo em vista a relevância dos montantes envolvidos bem como pela especificidade de cada contrato de locação firmado, em especial ao que se refere a descontos concedidos ou incondicionais, abatimentos e prazos de carência para o início dos fluxos de pagamento. Adicionalmente, a linearidade aplicada pela Administração para o reconhecimento da receita, tem por objetivo a redução de volatilidade e sazonalidade das receitas de aluguel, de forma que o reconhecimento dos valores de receita com aluguéis seja realizado ao longo do prazo contratual, independente do prazo de recebimento dos valores formalizados em cada contrato. Conforme divulgado na nota explicativa 6, em 31 de dezembro de 2016 o saldo de contas a receber de aluguéis é de R\$ 1.698 mil, sendo que durante o ano de 2016 foi reconhecido, pelo Fundo, a título de receita de aluguéis o montante de R\$ 20.336 mil.

Abordagem de auditoria

Nossos procedimentos de auditoria para abordar o risco de distorção relevante relacionada com o reconhecimento da receita sobre contratos de locação incluíram, mas não foram limitados a:

- análise da adequação e aderência das políticas contábeis adotadas pelo Fundo no reconhecimento de receitas, inclusive as relativas a concessão de descontos, carência, incentivos e abatimentos;
- recálculo da receita de aluguéis do exercício para uma amostra de contratos de locação, considerando especificidades contratuais de linearização da receita;
- acompanhamento da evolução da receita no exercício, analisando variações inconsistentes às nossas expectativas, determinadas com base em nosso conhecimento do Fundo e da indústria.

Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas pela Administração na nota explicativa 6.

2. Determinação do valor justo de propriedades para investimento

Consideramos o processo de determinação do valor justo de propriedades para investimento como um principal assunto de auditoria dada a representatividade desses ativos em relação ao patrimônio líquido do Fundo, bem como em função da complexidade envolvida na metodologia de mensuração utilizada, e pelo alto grau de julgamento na determinação das premissas adotadas para a determinação do valor justo das propriedades para investimento. Conforme divulgado na nota explicativa 7, em 31 de dezembro de 2016 o saldo de propriedades para investimento é de R\$ 225.600 mil, sendo que durante o ano de 2016 foi reconhecido, pelo Fundo, a título de ajuste negativo de valor justo das propriedades para investimento o montante de R\$ 4.585 mil.



Para fins da determinação do valor justo das propriedades para investimento a Administradora do Fundo contrata consultores independentes para a avaliação das propriedades para investimento ao menos uma vez ao ano.

Abordagem de auditoria

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envolvimento de especialistas em avaliação para nos auxiliar na revisão da metodologia e do modelo utilizado pela Administração e pelos consultores independentes para a mensuração do valor justo das propriedades para investimento, incluindo a avaliação da razoabilidade das premissas utilizadas. Verificamos a exatidão dos dados sobre as propriedades para investimento, fornecidos pela Administração do Fundo ao consultor independente e utilizados na mensuração. Revisamos as informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e metodologia selecionadas, além de avaliar a objetividade e competência do consultor independente contratado pela Administração do Fundo. Também, analisamos a sensibilidade sobre tais premissas, para avaliar o comportamento do modelo com suas oscilações. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas pelo Fundo na nota explicativa 7.

3. Distribuição de rendimentos aos cotistas

A remuneração dos cotistas pelo Fundo é determinada por regulamentação específica a ser observada pela Administração para fins da determinação do valor base e percentual mínimo a ser distribuição aos cotistas, de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93, e devem levar em consideração, também, a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Consideramos a determinação da base de cálculo para a determinação dos valores de rendimentos a serem distribuídos aos cotistas como um principal assunto de auditoria dado vez que a base de cálculo mencionada anteriormente deve ser ajustada pelas adições e/ou exclusões considerando as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo, e submetida à apreciação dos cotistas em Assembleia, conforme Ofício-Circular CVM nº 1/2015. Conforme divulgado na nota explicativa 9, em 31 de dezembro de 2016, a Administração do Fundo apurou o montante de R\$ 19.701 mil como a base de cálculo para a determinação de rendimentos a distribuir aos cotistas, e o montante de R\$ 18.716 mil a título de resultado mínimo a distribuir aos cotistas, tendo sido pago aos cotistas o montante de R\$ 19.170 mil ao longo do ano de 2016.

Abordagem de auditoria

Nossos procedimentos incluíram, entre outros, a verificação da exatidão matemática do cálculo de rendimentos a distribuir preparado pela Administradora do Fundo e análise de sua conformidade ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Confrontamos as principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo com as respectivas



documentações de suporte providas pela Administradora, e analisamos também os controles de gerenciamento de liquidez do Fundo elaborados pela Administração, considerando sua capacidade de honrar com suas obrigações presentes de desembolsos de caixa futuros, e consequentes ajustes na base de cálculo de rendimentos a distribuir aos cotistas. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas pelo Fundo na nota explicativa 9.

Outros assuntos

As demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, apresentadas para fins de comparação, foram examinadas por outros auditores independentes que emitiram opinião, sem ressalvas, datado de 28 de março de 2016.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.



Como parte da auditoria realizada, de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 24 de março de 2017.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP015199/O-6

Flávio Serpejante Peppe
Contador CRC-1SP172167/O-6

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa
(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda)

Balanços Patrimoniais em 31 de dezembro de 2016 e 2015
(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	2016	% PL	2015	% PL
Circulante		21.973	8,66%	27.627	10,86%
Caixa e equivalentes de caixa	4	3.846	1,56%	313	0,12%
Ativos Financeiros Não Imobiliários					
Cotas de fundos de investimentos	5	607	0,25%	409	0,16%
Ativos Financeiros Imobiliários					
Aplicações Financeiras	6.a	15.761	6,39%	25.269	10,08%
Contas a Receber de Aluguéis	6.b	1.698	0,69%	1.540	0,61%
Impostos a Compensar		61	0,02%	96	0,04%
Não Circulante		225.600	91,49%	223.655	89,22%
Investimento		225.600	91,49%	223.655	89,22%
Propriedades para Investimento		225.600	91,49%	223.655	89,22%
Imóveis Acabados	7	225.600	91,49%	223.655	89,22%
Total do Ativo		247.573	100,15%	251.282	100,08%
Passivo	Nota	2016	% PL	2015	% PL
Circulante		791	0,32%	189	0,08%
Taxa de Administração a pagar	11	128	0,05%	104	0,04%
Fornecedores de materiais e serviços		97	0,04%	3	0,01%
Distribuições de resultados e amortização de cotas a pagar	9.b	109	0,04%	82	0,03%
Demais Valores a Pagar		457	0,19%	-	0,00%
Não Circulante		187	0,08%	409	0,16%
Adiantamento de Valores de Aluguéis	5	187	0,08%	409	0,16%
Total do Passivo		978	0,40%	598	0,24%
Patrimônio Líquido		246.595	100,00%	250.684	100,00%
Cotas Integralizadas	8	199.141	80,76%	199.141	79,44%
Gastos com colocação de cotas	8.c	(6.208)	-2,52%	(6.208)	-2,48%
Amortização do valor das cotas		(10.287)	-4,17%	(10.287)	-4,10%
Reserva de lucros		244	0,10%	244	0,10%
Lucros acumulados		63.705	25,83%	67.794	27,04%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		247.573	100,40%	251.282	100,24%

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa
(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda)

Demonstrações de Resultados
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015
(Em milhares de reais, exceto lucro líquido por cota)

	<u>Nota</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Propriedades para Investimento			
Receitas de Aluguéis	6.b	20.336	21.408
Despesas com propriedades para investimento	14	(1.488)	(852)
Ajuste a Valor Justo	7.b	(4.585)	(13.775)
Resultado Líquido de Propriedades para Investimento		14.263	6.781
<u>Resultado Líquido de Atividades Imobiliárias</u>		14.263	6.781
Outros Ativos Financeiros			
Receita Financeira Líquida		2.907	3.046
Outras Receitas/Despesas			
Despesa com Taxa de Administração	11	(1.420)	(1.399)
Despesas Tributárias	12	(88)	(64)
Despesas com Serviços de Terceiros	13	(715)	(477)
Despesas Administrativas	15	(9)	(12)
Outras Receitas		170	8
Lucro Líquido do Exercício		15.108	7.883
Quantidade de cotas em circulação		138.509.272	138.509.272
Lucro Líquido por cota - R\$		0,11	0,06

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa
(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários Ltda)

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015
(Em milhares de reais)

	Nota	Cotas Integralizadas	Gastos com emissão de cotas	Amortização de cotas	Reserva de Lucros	Lucros Acumulados	Total
Saldos em 1º de janeiro de 2015		199.141	(6.208)	(10.287)	244	81.330	264.220
Lucro Líquido do exercício		-	-	-	-	7.883	7.883
Distribuição de resultado no exercício	9.b	-	-	-	-	(21.419)	(21.419)
Saldos em 31 de dezembro de 2015		199.141	(6.208)	(10.287)	244	67.794	250.684
Lucro Líquido do exercício		-	-	-	-	15.108	15.108
Distribuição de resultado no exercício	9.b	-	-	-	-	(19.197)	(19.197)
Saldos em 31 de dezembro de 2016		199.141	(6.208)	(10.287)	244	63.705	246.595

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa
(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda)

Demonstração dos Fluxos de Caixa do Período - Método Direto
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015
(Em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais			
Recebimento de Aluguéis	6.b	20.178	21.205
Recebimento de Receitas Financeiras Líquidas	6.a	2.907	3.083
Pagamento de Tributos	12	(88)	(64)
Pagamento de Serviços e Materiais de Manutenção		(1.890)	(1.280)
Pagamento de Taxa de Administração	11	(1.396)	(1.419)
Pagamento de outras despesas		<u>(9)</u>	<u>(52)</u>
Caixa Líquido das Atividades Operacionais		<u>19.702</u>	<u>21.473</u>
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento			
Aquisição de Propriedades para Investimento		(6.530)	
Resgate/Aquisição de letras de crédito imobiliário		<u>9.508</u>	<u>(2.560)</u>
Caixa Líquido das Atividades de Investimento		<u>2.978</u>	<u>(2.560)</u>
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento			
Recebimento de outras contas		222	40
Distribuição de Rendimentos para os Cotistas	9.b	<u>(19.170)</u>	<u>(21.406)</u>
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento		<u>(18.948)</u>	<u>(21.366)</u>
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa		<u>3.732</u>	<u>(2.453)</u>
Caixa e Equivalentes de Caixa - Início do Exercício	4	<u>722</u>	<u>3.175</u>
Caixa e Equivalentes de Caixa - Final do Exercício	4	<u>4.454</u>	<u>722</u>

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa
(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

1 Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa (“Fundo”) foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 23 de setembro de 1999 e autorizado pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em ofício de 01 de fevereiro de 2000, com prazo indeterminado de duração, é regulamentado pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 e pelas Instruções da CVM nº 472/08, 516/11 e 517/11.

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição, locação e eventual alienação, de imóveis comerciais performados, notadamente lajes corporativas e conjuntos comerciais nos principais centros urbanos nacionais, vagas em garagens relacionadas aos imóveis de sua propriedade conforme regras definidas no seu regulamento. Enquanto não alocados em Ativos Imobiliários do Fundo, os recursos financeiros serão aplicados em ativos de renda fixa, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Administradora”), ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

2 Base de preparação das demonstrações financeiras

Elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pelas Instruções nº 516/11 e 517/11 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos fundos de investimento imobiliário.

(a) Aprovação das demonstrações financeiras

Em 24 de março de 2017 a Administração do Fundo autorizou a divulgação das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016.

(b) Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária e não imobiliária, bem como as propriedades para investimentos que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela instrução CVM 516/11.

(c) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras apresentadas em Reais foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado.

(d) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras do fundo de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa
(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda)

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras do fundo estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

Nota 07 – Propriedades para investimento (valorização das propriedades para investimento)

3 Resumo das principais políticas contábeis

(a) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa compreendem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor justo, e são utilizados pelo Fundo na gestão das obrigações de curto prazo.

(b) Ativos financeiros imobiliários

i. Títulos de renda fixa - LCI

Títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e são lastreados por crédito imobiliário garantidos por hipoteca ou por alienação fiduciária do imóvel.

ii. De alugueis

Estão registradas pelo valor a vencer correspondente ao período de uso pelo locatário conforme contratos de locação dos respectivos imóveis.

iii. Por venda de imóveis

Estão registradas pelo valor a vencer correspondente aos contratos de venda dos imóveis deduzido do ajuste a valor presente.

(c) Propriedades para investimento

i. Imóveis acabados

São propriedades mantidas para auferir receita de aluguel. A propriedade para investimento é mensurada pelo custo de aquisição no reconhecimento inicial e deve ser continuamente mensurada pelo valor justo. Alterações no valor justo são reconhecidas no resultado.

O custo incluiu a despesa que é diretamente atribuível a aquisição de uma propriedade para investimento. O custo da propriedade para investimento construída pelo proprietário incluiu os custos de material e mão de obra direta, qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o seu propósito.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido e o valor contábil) são reconhecidos no resultado do exercício. Quando uma propriedade para investimento é vendida, qualquer montante reconhecido em ajuste de avaliação patrimonial é transferido para lucros acumulados.

ii. Custos subsequentes

Gastos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos serão auferidos pelo Fundo. Gastos de manutenção e reparos recorrentes são reconhecidos no resultado quando incorridos.

(d) Avaliação do valor recuperável de ativos – Impairment

A administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excedente o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

A provisão para perdas com devedores de alugueis é constituída obedecendo a um prazo de pelo menos 180 dias de atraso dos referidos créditos.

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa
(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda)

(e) Outros ativos e passivos (Circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

(f) Receita de aluguéis

As receitas provenientes de locação dos imóveis destinados à renda são reconhecidas em base linear pelo prazo de vigência do contrato de locação firmado entre as partes, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos aos clientes.

(g) Reconhecimento de receitas e despesas em resultados

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrem, independente de recebimento ou pagamento, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos.

(h) Lucro por cota

O lucro/(prejuízo) por cota é calculado considerando-se o número de cotas nas datas de encerramento dos exercícios.

4 Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	2016	2015
Depósitos bancários á vista (a)	20	8
Quotas de fundos de investimentos (b)	3.826	305
Total	3.846	313

(a) O montante de R\$ 20 em (R\$ 8 em 2015) está representado por depósitos a vista em instituições financeiras de primeira linha.

(b) As aplicações financeiras de natureza não imobiliária em 31 de dezembro de 2016 e 2015 estão representadas por:

Descrição	2016	2015
Rio Bravo Liquidez DI FI Referenciado (i)	420	161
Rio Bravo Crédito Privado FI Renda Fixa (i)	3.406	144
Total	3.826	305

(i) Estão compostos por cotas de fundo de aplicação financeira da Rio Bravo Investimentos Ltda. (Gestor), administrado pelo Banco Bradesco S.A. (BEM – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.) pelo a Itaú Unibanco S.A, não possuem vencimento e podem ser resgatadas no curto prazo.

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa
(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda)

5 Ativos financeiros não imobiliários

Descrição	2016	2015
Itaú Soberano REF DI LP FI (ii)	456	409
Itaú TOP RF REF DI FICFI (ii)	151	-
Total	607	409

(ii) O valor aplicado no Fundo refere-se ao valor recebido em garantia pelo aluguel dos conjuntos nº 31 e 32 do Edifício New Century, situado na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior 758, equivalente a 3 meses de aluguel pagos antecipadamente (vide aluguel constituído do mesmo valor no Fundo). Ao término da locação, o valor da garantia será integralmente devolvido à locatária, juntamente com todos os rendimentos oriundos da sua aplicação no referido fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2016 foi reconhecido a título de receita financeira líquida o montante de R\$ 2.907 (R\$ 3.046 em 2015).

6 Ativos financeiros imobiliários

(a) Aplicação Financeira - Letras de Crédito Imobiliário

As aplicações financeiras de natureza imobiliária em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 estão representadas por:

Descrição	Indexador	Vencimento	2016	2015
Letras de Crédito Imobiliário (i)	CDI	06/01/2017	15.761	25.269
Total			15.761	25.269

(i) Letras de crédito imobiliário, pós fixadas, com liquidez diária, lastreados por crédito imobiliário e indexadas pelo CDI.

(b) Contas a receber de aluguéis

Descrição	2016	2015
Alugueis a Receber até 30 dias	1.698	1.540
Total	1.698	1.540

No exercício findo de 31 de dezembro de 2016 foi reconhecido a título de receita de aluguéis o montante de R\$ 20.336 (R\$ 21.408 em 2014).

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, o fundo não possuía provisão constituída uma vez que não existiam valores em atraso acima de 180 dias.

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa
(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda)

7 **Propriedades para investimento**

(a) Relação dos imóveis – acabados

Item	Descrição	2016	2015
1	Edifício JK Financial Center, localizado na avenida Juscelino Kubitschek, 510, Itaim Bibi, São Paulo- SP. O fundo é proprietário de 5.155 m² ou 38,9% das frações ideais do imóvel e dos direitos de exploração econômica correspondentes aos 1º, 2º, 3º, 13º, 14º e 15º andares, 8 vagas de garagem além do direito de explorar 174 vagas de garagem do Condomínio.	88.700	84.320
2	Edifício Jatobá Green Building, localizado na rua Surubim, 373, Brooklin Novo, São Paulo- SP. O fundo é proprietário de 1520m² ou 11,9%, das frações ideais do imóvel e dos direitos de exploração econômica correspondente ao 8º andar e direito de explorar 49 vagas de garagem do Condomínio.	21.900	22.454
3	Edifício Parque Paulista, localizado na Alameda Santos 1940, Cerqueira Cesar, São Paulo- SP. O fundo é proprietário de 576m² ou 6,8% das frações ideais do imóvel e dos direitos de exploração econômica correspondente ao 10º andar e direito de explorar 22 vagas de garagem do Condomínio	7.600	7.170
4	Edifício Parque Paulista, localizado na Alameda Santos 1940, Cerqueira Cesar, São Paulo- SP. O fundo é proprietário de 575,6m² ou 6,81% das frações ideais do imóvel e dos direitos de exploração econômica correspondente ao 8º andar e direito de explorar 22 vagas de garagem do Condomínio.	7.600	-
5	Edifício New Century, localizado na Rua Leopoldo Couto de Magalhães, 758, Itaim Bibi, São Paulo/SP. O fundo é proprietário de 999m² ou 5,7% das frações ideais do imóvel e dos direitos de exploração econômica correspondente ao 3º andar e direito de explorar 38 vagas de garagem do Condomínio.	15.700	14.635
6	Edifício Cetenco Plaza localizado à Avenida Paulista, nº 1842, Cerqueira Cesar, São Paulo/SP. O Fundo é proprietário do 20º e 24º andar, com direito de explorar 32 vagas de garagem do Condomínio.	24.600	25.543

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa
(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda)

7	Edifício Candelária localizado à Rua Candelária, nº 65, Centro, Rio de Janeiro/RJ. O Fundo é proprietário do 16º e 17º andar, com o direito de explorar 05 vagas de garagem do Condomínio.	12.000	16.522
8	Edifício Internacional Rio, localizado na Praia do Flamengo, localizado na Praia do Flamengo, nº 154, Rio de Janeiro/RJ. O fundo é proprietário de 1.480m2 ou 13,8% das frações ideais do imóvel e dos direitos de exploração econômica correspondente aos 1º e 2º andares e direito de explorar 23 vagas de garagem do Condomínio.	16.500	24.537
9	Edifício Parque Cultural Paulista, localizado na Avenida Paulista, nº 37, Vila Mariana, São Paulo/SP. O fundo é proprietário de 2.030,6m2 ou 9,4% das frações ideais do imóvel e dos direitos de exploração econômica correspondente aos 14º e 15º andares, e direito de explorar 36 vagas de garagem do Condomínio..	31.000	28.474
Total		225.600 (i)	223.655 (i)

(i) Avaliado ao valor justo

(b) Movimentação

	2016	2015
Saldo inicial	223.655	237.430
Aquisições	6.530	-
Ajuste a Valor Justo	(4.585)	(13.775)
Saldo Final	225.600	223.655

(c) Método de determinação do valor justo

A CBRE empresa de avaliação externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que esta sendo avaliada, avaliou para marcação a valor de mercado os imóveis de propriedade do Fundo na data base Novembro de 2016. (No exercício findo em 31 de dezembro de 2015, a empresa de avaliação foi a Cushman & Wakefield, na data base de Setembro de 2015).

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa
(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda)

Os valores justos são baseados em valores de mercado, e refletem o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser negociada na data de avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado. Na ausência de preços correntes no mercado ativo, as avaliações são preparadas através da consideração do valor dos fluxos de caixa agregados estimados dos aluguéis das propriedades para investimento. A taxa de desconto que reflita determinados riscos inerentes é então aplicada nos fluxos de caixa anuais líquidos para chegar à avaliação da propriedade.

A avaliação dos imóveis foi realizada pelo Método da Capitalização da Renda através do fluxo de caixa descontado num horizonte de 10 anos, analisando-se os contratos vigentes. Ao final deles, considerou-se a locação hipotética com a renovação dos contratos vigentes (75% de chance de renovação) com prazo de duração de 5 anos. A taxa de desconto real aplicada variou entre 9,5% a 12% a.a e, na avaliação do perito terceirizado e da instituição administradora, refletem as avaliações atuais do mercado quanto às incertezas no valor e prazo dos fluxos de caixa. As despesas de conservação e manutenção dos imóveis locados são de responsabilidade dos locatários e, portanto, não foram considerados no laudo de avaliação, exceto nos períodos de vacância.

8 Patrimônio líquido

O Fundo encerrou o exercício em 31 de dezembro de 2016 representado pelo Patrimônio Líquido de R\$ 246.595 (R\$ 250.684 em 2015), sendo composto por:

(a) Cotas integralizadas

O patrimônio líquido do Fundo em 31 de dezembro de 2016 e 2015 está representado por 138.509.272 cotas escriturais e nominativas, totalmente subscritas e integralizadas, totalizando R\$ 199.141.

(b) Séries de cotas do fundo

Segue abaixo as séries de cotas emitidas pelo fundo:

Descrição	Quantidade de Cotas integralizadas	Valor nominal (R\$) (a)	Total (R\$ mil)
1ª e 2ª emissão	38.810.000	0,80019	31.122
3ª emissão	25.887.795	1,2989	33.624
4ª emissão	29.411.765	0,16986	49.996
5ª emissão	44.399.712	0,19009	84.399
Total	138.509.272		199.141

(a) O valor nominal das cotas de cada emissão representa o valor das mesmas após os custos de cada emissão.

(c) Gastos com colocação de cotas

Estão registrados como redução do patrimônio líquido os gastos incorridos diretamente na emissão de 138.509.272 cotas (138.509.272 em 2015) no montante de R\$ 6.208 (R\$ 6.208 em 2015), abaixo descritos:

- i. gastos com elaboração de prospectos e relatórios;
- ii. remuneração de serviços profissionais de terceiros (advogados, contadores, auditores, consultores, profissionais de bancos de investimento, corretores etc.);
- iii. gastos com publicidade (inclusive os incorridos nos processos de road-shows);
taxas e comissões;
custos de transferência;
- iv. custos de registro na CVM, entre outros.

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa
(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda)

Ressaltamos que não incluem ágios ou deságios na emissão das cotas, despesas financeiras, custos internos administrativos ou custos de carregamento.

9 Política de distribuição de resultados

O Fundo, de acordo com seu regulamento e a Lei nº 9.779/99, deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo 95% dos lucros auferidos de acordo com o regime de caixa, com base em balanço encerrado semestralmente em 30 de junho e 31 de dezembro.

O regulamento do Fundo prevê a distribuição dos rendimentos aos Cotistas, mensalmente, até o dia 15 de cada mês ou, no caso deste não ser em dia útil, o dia útil imediatamente anterior, subsequente ao recebimento dos recursos pelo Fundo.

A administradora do Fundo é a responsável pelos cálculos dos rendimentos a distribuir aos cotistas.

(a) Base de cálculo

No exercício/periódio findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015, a distribuição de resultados aos cotistas pode ser assim demonstrada:

	2016	2015
Base de cálculo – Resultado Financeiro Líquido	19.702	21.473
Resultado mínimo a distribuir (95%)	18.716	20.399

(b) Movimentação da distribuição e amortização de cotas a pagar

	2016	2015
Saldo inicial não distribuído	82	69
Rendimentos propostos no exercício	19.197	21.419
Rendimentos pagos no exercício	<u>(19.170)</u>	<u>(21.406)</u>
Saldo pendente de distribuição	<u>109</u>	<u>82</u>

O resultado financeiro líquido do Fundo, base para distribuição de rendimentos aos cotistas, de acordo com o estabelecido no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/SNC/Nº 01/2014, foi de R\$ 19.701 em 31 de dezembro de 2016 (R\$ 21.473 em 2015). O valor total de distribuição de rendimentos referente ao exercício de 2016 foi de R\$ 19.170 (R\$ 21.406 em 2015) equivalentes a 97,44% do resultado financeiro (99,74% em 2015).

10 Emissão e amortização de Cotas

Em 31 de dezembro de 2016, o capital subscrito é de R\$ 199.141, equivalentes a 138.509.272 cotas, totalmente integralizadas.

O Fundo somente poderá realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, que definirá os termos e condições de tais emissões, incluindo, sem limitação, a modalidade e o regime da oferta pública de tais novas Cotas.

Exceto se de outra forma aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, será outorgado aos Cotistas o direito de preferência na subscrição de novas cotas.

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa
(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda)

Sempre que houver desinvestimentos nos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, nos termos e prazos legais, os recursos serão preferencialmente reinvestidos em Ativos Imobiliários. Caso a instituição administradora não identifique novos Ativos Imobiliários e condicionada a aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas, os recursos serão destinados à amortização de cotas proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido.

No exercício, não houve a ocorrência de desinvestimentos e amortizações.

11 Remuneração da administração

No exercício findo em 31 de dezembro de 2016 a taxa de administração totalizou R\$ 1.420 (R\$ 1.399 em 2015) e representou 0,57% (0,52% em 2015) do patrimônio líquido médio, o saldo a pagar para a Administração em 31 de dezembro de 2016 é de R\$ 128 (R\$ 104 em 2015).

Pela prestação dos serviços de administração, será devida pelo Fundo uma remuneração correspondente a 0,7% (sete décimos por cento) ao ano sobre o valor de mercado do Fundo, provisionada mensalmente na proporção de 1/12 (um doze avos) e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente. O valor de mercado será calculado com base na média dos preços de fechamento da cota do Fundo na BM&FBovespa no mês anterior ao do pagamento da remuneração, multiplicada pelo total de Cotas emitidas pelo Fundo, observada, ainda, a remuneração mínima de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) mensais mensais, pagos no dia 15 de cada mês e reajustado anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor – IPC, apurado e divulgado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - FIPE, com base em 1º de setembro de 2009 (“Taxa de Administração”).

12 Despesas tributárias

Descrição	2016	2015
Imposto de renda não compensável	86	63
Impostos e Taxas	<u>2</u>	<u>1</u>
Total	<u>88</u>	<u>64</u>

13 Despesas com serviços de terceiros

Descrição	2016	2015
Honorários Advocatícios	15	5
Honorários Auditoria	20	24
Honorários contabilidade	44	39
Honorários pessoas jurídicas	438	249
Taxa de Escrituração de cotas	116	99
Taxa de fiscalização CVM	41	33
Taxa de custódia	17	8
Taxa Bovespa	8	8
Taxa CETIP	<u>16</u>	<u>12</u>
Total	<u>715</u>	<u>477</u>

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa
(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda)

14 Despesas com propriedades para investimentos

Descrição	2016	2015
Manutenção de Bens locados	914	746
Total	914	746

15 Despesas administrativas

Descrição	2016	2015
Condução e Transporte	1	1
Despesas Bancárias	1	1
Despesas Legais e Judiciais	2	1
Seguros	3	7
Viagens e Hospedagens	2	2
Total	9	12

16 Legislação tributária

(a) Fundo

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, tais como PIS, COFINS e Imposto de Renda, este último só incidindo sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo (compensáveis quando da distribuição de resultados aos cotistas). Para usufruir deste benefício tributário, conforme determina a Lei 9.779/99 deve atender aos seguintes requisitos:

- i.* Distribua, pelo menos a cada seis meses, 95% de seu resultado de caixa aos cotistas.
- ii.* Não invista em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio de imóvel pertencente ao Fundo, quotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das cotas do Fundo.

(b) Cotista

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa
(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda)

(c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

Estão isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoa físicas, de acordo com o artigo 40 da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1585/15, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário:

- i. Cujas cotas do fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.
- ii. O benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 50(cinquenta) cotistas;
- iii. Não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

17 Alterações no regulamento

Na data de 30/09/2016, a administradora realizou um instrumento particular de alteração do regulamento, de forma a adapta-lo as mudanças na legislação decorrentes da Instrução da CVM nº 571..

18 Serviços de tesouraria, escrituração e custódia

O serviço de tesouraria do Fundo é prestado pela própria Administradora e o serviço de escrituração/custódia das cotas do Fundo é prestado pelo Itaú Corretora de Valores S.A, e pela CBLC.

19 Rentabilidade do fundo

O patrimônio líquido médio, a quantidade de cotas, o valor patrimonial da cota e a rentabilidade do fundo, são demonstrados como segue:

Semestres	Patrimônio Líquido Inicial	Patrimônio Líquido Final	Distribuição do Semestre	Rentabilidade Patrimonial (1)	Dividend Yield (2)	Rentabilidade (1+2)
1º Sem/2015	263.875	264.207	10.962	0,13%	4,15%	4,28%
2º Sem/2015	264.207	250.684	10.443	-5,12%	3,95%	-1,17%
1º Sem/2016	250.684	251.011	9.474	0,13%	3,77%	3,90%
2º Sem/2016	251.011	246.595	9.723	-1,76%	3,87%	2,11%

(1) Obtido pelo percentual do patrimônio líquido final sobre o patrimônio líquido inicial.

(2) Obtido “*Dividend Yield*” pelo percentual da distribuição do semestre sobre o patrimônio líquido inicial.

(3) A rentabilidade foi obtida pela soma dos itens (1) e (2).

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa
(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda)

20 Negociação das cotas

O Fundo tem as suas cotas admitidas à negociação na BM&FBovespa através do ticker FFCI11, e no exercício foram negociadas aos preços de fechamento no último dia de negociação, conforme demonstrado abaixo:

Data	Preço de fechamento
31/12/2013	1,56
31/12/2014	1,57
31/12/2015	1,30
31/12/2016	1,66

21 Fatores de riscos

Riscos relacionados à rentabilidade do investimento

O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável. Os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo que, por sua vez, dependerá das receitas provenientes das locações dos imóveis do Fundo.

Risco de liquidez

O fundo é um condomínio fechado, o que pressupõe que os seus cotistas somente poderão resgatar suas Cotas ao seu final, no momento de sua liquidação, considerando que o Fundo tem prazo indeterminado.

Assim sendo, espera-se que os cotistas estejam conscientes de que o investimento no Fundo possui características peculiares e específicas quanto à liquidez das Cotas, consistindo, portanto como um investimento de médio a longo prazo. Pode haver, inclusive, alguma oscilação do valor da Cota no curto prazo, que pode acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do Cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo.

Riscos tributários

O risco tributário consiste basicamente na possibilidade de perdas decorrentes de eventual alteração da legislação tributária, mediante a criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco de desapropriação

Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) que compõe a carteira de investimentos do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público. Tal desapropriação pode acarretar a perda da propriedade, podendo impactar a rentabilidade do Fundo. Não existe garantia de que tal indenização paga ao Fundo pelo poder expropriante seja suficiente para o pagamento da rentabilidade pretendida pelo Fundo.

Risco de sinistro

Em caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis do Fundo, os recursos obtidos pelas indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, bem como o atraso no seu pagamento pode impactar no desenvolvimento dos negócios e consequentemente na rentabilidade do Fundo.

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa (Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda)

Riscos macroeconômicos gerais

É característica das locações sofrerem variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Assim, o Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações dos mercados de capitais e a conjuntura econômica do Brasil, tais como:

- (a)** Desaquecimento da economia
- (b)** Taxas de juros;
- (c)** Alteração nas políticas monetária e/ou cambial.
- (d)** Inflação;
- (e)** Liquidez dos mercados financeiros;
- (f)** Riscos tributários
- (g)** Outros acontecimentos políticos e econômicos que venham afetar o mercado imobiliário.

22 Instrumentos financeiros

O Fundo participa de operações envolvendo instrumentos financeiros, os quais estão registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender suas estratégias e necessidades operacionais, bem como reduzir a exposição a riscos financeiros.

A Administração desses riscos é efetuada por meio da definição de estratégias elaboradas e aprovadas pelos administradores do Fundo, não sendo realizadas aplicações de caráter especulativo que envolvam instrumentos financeiros derivativos, ou quaisquer outros ativos de risco.

A contratação e o controle de operações financeiras são efetuados através de critérios gerenciais periodicamente revisados que consideram requisitos de solidez financeira, confiabilidade e perfil de mercado da entidade com a qual são realizadas.

Adicionalmente, o administrador procede a uma avaliação tempestiva da posição consolidada do Fundo, acompanhando os resultados financeiros obtidos, avaliando as projeções futuras, como forma de garantir o cumprimento do plano de negócios definido e monitoramento dos riscos aos quais está exposta.

Riscos do Fundo:

(a) Risco de mercado

O risco de mercado é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado. Os instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem aplicações financeiras e propriedade para investimentos.

(b) Risco de taxa de juros

O Fundo possui aplicações financeiras, conforme divulgado na nota explicativa nº 04, as quais possuem como referência (“benchmark”) o CDI (Certificado de Depósito Interfinanceiro).

Adicionalmente, o Fundo não tem pactuado contratos de derivativos para fazer “hedge” / “swap” contra esse risco. Porém, ele monitora continuamente as taxas de juros de mercado.

(c) Risco de crédito e de aplicação dos recursos

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. O Fundo está exposto ao risco de crédito em suas atividades operacionais, incluindo depósitos em bancos e aplicações financeiras. O fundo restringe sua exposição a riscos de crédito efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha.

(d) Risco de liquidez

O Fundo acompanha o risco de escassez de recursos, administrando seu capital através de planejamento e monitoramento de seus recursos financeiros disponíveis, garantindo o devido cumprimento de suas obrigações.

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa
(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda)

23 Hierarquia de mensuração do valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 – O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 – O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 – Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A tabela abaixo apresenta os ativos e passivos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2016 e 2015:

2016			
Ativos			
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Cotas de fundo de investimento (nota 4 e 5)	-	4.433	-
Letras de Crédito Imobiliário (nota 6)	-	15.761	-
Contas a receber de aluguéis (nota 6b)		1.698	
Propriedade de investimento (nota 7)	-	-	225.600
Total do ativo	-	21.892	225.600
2015			
Ativos			
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Cotas de fundo de investimento (nota 4 e 5)	-	714	-
Letras de Crédito Imobiliário (nota 5)	-	25.269	-
Contas a receber de aluguéis (nota 6b)		1.540	
Propriedade de investimento (nota 7)	-	-	223.655
Total do ativo	-	27.523	223.655

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa
(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda)

24 Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo, envio de extrato semestral aos cotistas e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

25 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento a Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários, registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviço prestado pela Ernst & Young Auditores Independentes relacionados a este Fundo de investimento por ela administrado que não os serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

26 Outros serviços prestados para o Fundo

O Fundo manteve contrato de prestação de serviços com o escritório da JJChaves Contadores SS para os serviços de contabilidade e para os serviços de assessoria jurídica com o Silveiro Advogados.

27 Demandas judiciais

Em 31 de dezembro de 2016 o Fundo não possuía passivos contingentes classificados como de perda provável que necessita-se provisão nem causas classificadas como perda possível que necessita-se divulgação.

28 Seguros (não auditado)

O Fundo adota a política de contratar cobertura de seguros para as propriedades para investimento sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade.

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa
(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda)

29 Transações com partes relacionadas

Operações de compra/venda de títulos e valores mobiliários da Gestora e do Custodiante.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015, o Fundo realizou operações de compra e venda de títulos e valores mobiliários da Gestora do Fundo. Desde o dia 07/11/2016, o Administradora não está mais aplicando os recursos do Fundo em ativos também geridos pela Administradora de forma a atender a Instrução da ICVM 571. O resgate está sendo gradual de forma a não gerar prejuízo tributário aos cotistas.

As características das respectivas operações estão demonstradas a seguir:

Rio Bravo Liquidez DI FI Referenciado	MOVIMENTAÇÃO DO PERÍODO	
	2016	2015
SALDO INICIAL	161	310
APLICAÇÕES	11.222	5.187
RESGATE	(10.963)	(5.336)
SALDO FINAL	420	161
RENDIMENTO BRUTO - EM REAIS	113.475	73.925
RENTABILIDADE BRUTA	13,35%	12,69%
QUANTIDADE DE COTAS	172.725,276545	74.841,629739
Rio Bravo Crédito Privado FI RF	MOVIMENTAÇÃO DO PERÍODO	
	2016	2015
SALDO INICIAL	144	2.230
APLICAÇÕES	15.359	11.999
RESGATE	(12.097)	(14.085)
SALDO FINAL	3.406	144
RENDIMENTO BRUTO - EM REAIS	293.531	129.821
RENTABILIDADE BRUTA	14,65%	13,16%
QUANTIDADE DE COTAS	1.408.225,178289	68.505,84025

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa
(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda)

Itaú Soberano RF	MOVIMENTAÇÃO DO PERÍODO	
	2016	2015
SALDO INICIAL	409	0
APLICAÇÕES	0	380
RESGATE	0	0
SALDO FINAL	457	409
RENDIMENTO BRUTO - EM REAIS	48	29
RENTABILIDADE BRUTA	13,78%	13,08%
QUANTIDADE DE COTAS	11.846,80920	12.073,03254
Itaú Top DI FIC	MOVIMENTAÇÃO DO PERÍODO	
	2016	2015
SALDO INICIAL	0	0
APLICAÇÕES	150	0
RESGATE	0	0
SALDO FINAL	151	0
RENDIMENTO BRUTO - EM REAIS	1	0
RENTABILIDADE BRUTA	1,11%	0
QUANTIDADE DE COTAS	38.966,16023	0

Anexo VIII

- DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS RELATIVAS AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015, ACOMPANHADO DO RESPECTIVO PARECER DO AUDITOR INDEPENDENTE E DO RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

***Fundo de Investimento Imobiliário Rio
Bravo Renda Corporativa
CNPJ nº 03.683.056/0001-86***

*Demonstrações Financeiras Referentes ao
Exercício findo em 31 de Dezembro de 2015 e
Relatório dos Auditores Independentes*

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes



Deloitte Touche Tohmatsu
Rua Henri Dunant, 1383
4º ao 12º Andares - 04709-110
São Paulo - Brasil

Tel.: +55 (11) 5186-1000
Fax: +55 (11) 5181-2911
www.deloitte.com.br

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Aos Cotistas e à Administradora do
Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa
(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixas para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administradora sobre as demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras do Fundo para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Administradora do Fundo. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administradora do Fundo, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

“Deloitte” refere-se à sociedade limitada estabelecida no Reino Unido “Deloitte Touche Tohmatsu Limited” e sua rede de firmas-membro, cada qual constituindo uma pessoa jurídica independente. Acesse www.deloitte.com/about para uma descrição detalhada da estrutura jurídica da Deloitte Touche Tohmatsu Limited e de suas firmas-membro.

© Deloitte Touche Tohmatsu. Todos os direitos reservados.

Opinião

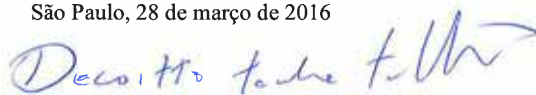
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anteriormente referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa em 31 de dezembro de 2015, o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários regulamentados pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários – CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011.

Outros assuntos

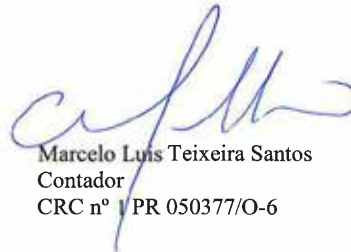
Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014, apresentados para fins de comparação, foram auditados por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 23 de março de 2015, que não conteve nenhuma modificação.

São Paulo, 28 de março de 2016



DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes
CRC nº 2 SP 011609/O-8



Marcelo Luis Teixeira Santos
Contador
CRC nº 1 PR 050377/O-6

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa
CNPJ: 03.683.856/0001-86

Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 72.600.026/0001-81

Balancos Patrimoniais em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	2015	% PL	2014	% PL	Passivo	Nota	2015	% PL	2014	% PL
Circulante		27.627	10,86%	27.355	10,35%	Circulante		189	0,08%	197	0,07%
Caixa e equivalentes de caixa	4	313	0,12%	3.175	1,20%	Taxa de Administração a pagar	11	104	0,04%	124	0,04%
Ativos Financeiros Não Imobiliários											
Cotas de fundos de investimento	5	409	0,16%	-	0,00%						
Ativos Financeiros Imobiliários						Fornecedores de materiais e serviços		3	0,01%	3	0,00%
Aplicações Financeiras	5	25.269	10,08%	22.709	8,59%	Distribuições de resultados e amortização de cotas a pagar	9b	82	0,03%	69	0,03%
Contas a Receber de Aluguéis	6	1.540	0,61%	1.337	0,51%	Demais Valores a Pagar			0,00%	1	0,00%
Impostos a Compensar		96	0,04%	134	0,05%						
Não Circulante		223.655	89,22%	237.430	89,86%	Não Circulante		409	0,16%	368	0,14%
						Adiantamento de Valores de Aluguéis	5	409	0,16%	368	0,14%
						Total passivo		598	0,24%	565	0,21%
Investimento		223.655	89,22%	237.430	89,86%	Patrimônio Líquido		250.684	100,00%	264.220	100,00%
Propriedades para Investimento		223.655	89,22%	237.430	89,86%	Cotas Integralizadas	8	199.141	79,44%	199.141	75,37%
Imóveis Acabados	7	223.655	89,22%	237.430	89,86%	Gastos com colocação de cotas	8 c	(6.208)	-2,48%	(6.208)	-2,35%
						Amortização do valor das cotas		(10.287)	-4,10%	(10.287)	-3,89%
						Reserva de lucros		244	0,10%	244	0,09%
						Lucros acumulados		67.794	27,04%	81.330	30,78%
Total do Ativo		251.282	100,08%	264.785	100,21%	Total do Passivo e Patrimônio Líquido		251.282	100,24%	264.785	100,21%

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa
CNPJ: 03.683.056/0001-86

Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 72.600.026/0001-81

Demonstrações de Resultados
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Propriedades para Investimento			
Receitas de Aluguéis	6	21.408	21.400
Despesas com propriedades para investimento	14	(852)	(4)
Ajuste a Valor Justo	7.b	(13.775)	48
Resultado Líquido de Propriedades para Investimento		6.781	21.444
Resultado Líquido de Atividades Imobiliárias		6.781	21.444
Outros Ativos Financeiros			
Receita Financeira Líquida		3.046	2.390
Outras Receitas/Despesas			
Despesa com Taxa de Administração	11	(1.399)	(1.489)
Despesas Tributárias	12	(64)	(80)
Despesas com Serviços de Terceiros	13	(477)	(763)
Despesas Administrativas	15	(12)	(34)
Outras Receitas e Despesas		8	(16)
Lucro Líquido do Exercício		7.883	21.452
Quantidade de cotas em circulação		138.509.272	138.509.272
Lucro Líquido por cota - R\$		0,06	0,15

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa
CNPJ: 03.683.056/0001-86

Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 72.600.026/0001-81

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em milhares de reais)

	Nota	Cotas Integralizadas	Gastos com emissão de cotas	Amortização de cotas	Reserva de Lucros	Lucros Acumulados	Total
Saldos em 1º de janeiro de 2014		<u>199.141</u>	<u>(6.208)</u>	<u>(10.287)</u>	<u>244</u>	<u>80.852</u>	<u>263.742</u>
Lucro Líquido do exercício	9.b					21.452	21.452
Distribuição de resultado no exercício						(20.974)	(20.974)
Saldos em 31 de dezembro de 2014		<u>199.141</u>	<u>(6.208)</u>	<u>(10.287)</u>	<u>244</u>	<u>81.330</u>	<u>264.220</u>
Lucro Líquido do exercício						7.883	7.883
Distribuição de resultado no exercício	9.b					(21.419)	(21.419)
Saldos em 31 de dezembro de 2015		<u>199.141</u>	<u>(6.208)</u>	<u>(10.287)</u>	<u>244</u>	<u>67.794</u>	<u>250.684</u>

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa
CNPJ: 03.683.056/0001-86

Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 72.600.026/0001-81

Demonstração dos Fluxos de Caixa do Período - Método Direto
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais			
Recebimento de Aluguéis	6b	21.205	21.412
Recebimento de Receitas Financeiras Líquidas	6a	3.083	2.654
Pagamento de Tributos	12	(64)	(80)
Pagamento de Serviços e Materiais de Manutenção		(1.280)	(812)
Pagamento de Taxa de Administração	11	(1.419)	(1.488)
Pagamento de outras despesas		<u>(52)</u>	<u>(51)</u>
Caixa Líquido das Atividades Operacionais		<u>21.473</u>	<u>21.635</u>
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento			
Aquisição de Propriedades para Investimento			(1)
Aquisição de letras de crédito imobiliário		<u>(2.560)</u>	<u>(2.015)</u>
Caixa Líquido das Atividades de Investimento		<u>(2.560)</u>	<u>(2.016)</u>
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento			
Recebimento de outras contas		40	-
Distribuição de Rendimentos para os Cotistas	9.b	<u>(21.406)</u>	<u>(20.965)</u>
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento		<u>(21.366)</u>	<u>(20.965)</u>
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa		<u>(2.453)</u>	<u>(1.346)</u>
Caixa e Equivalentes de Caixa - Início do Período	4	<u>3.175</u>	<u>4.521</u>
Caixa e Equivalentes de Caixa - Final do Período	4	<u><u>722</u></u>	<u><u>3.175</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

1 Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa (“Fundo”) foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 23 de setembro de 1999 e autorizado pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em ofício de 01 de fevereiro de 2000, com prazo indeterminado de duração, é regulamentado pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 e pelas Instruções da CVM nº 472/08, 516/11 e 517/11.

O Fundo é destinado ao público em geral e tem por objeto a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição, locação e eventual alienação, de imóveis comerciais performativos, notadamente lajes corporativas e conjuntos comerciais nos principais centros urbanos nacionais, vagas em garagens relacionadas aos imóveis de sua propriedade conforme regras definidas no seu regulamento. Enquanto não alocados em Ativos Imobiliários do Fundo, os recursos financeiros serão aplicados em ativos de renda fixa, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Administradora”), ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

2 Base de preparação das demonstrações financeiras

Elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pelas Instruções nº 516/11 e 517/11 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos fundos de investimento imobiliário.

a. Aprovação das demonstrações financeiras

Em 28 de março de 2016 a Administração do Fundo autorizou a divulgação das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015.

b. Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária e não imobiliária, bem como as propriedades para investimentos que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela instrução CVM 516/11.

c. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras apresentadas em Reais foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado.

d. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras do fundo de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras do fundo estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

Nota 07 – Propriedades para investimento (valorização das propriedades para investimento)

3 Resumo das principais políticas contábeis

a. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa compreendem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor justo, e são utilizados pelo Fundo na gestão das obrigações de curto prazo.

b. Ativos financeiros imobiliários

i. Títulos de renda fixa - LCI

Títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e são lastreados por crédito imobiliário garantidos por hipoteca ou por alienação fiduciária do imóvel.

ii. De aluguéis

Estão registradas pelo valor a vencer correspondente ao período de uso pelo locatário conforme contratos de locação dos respectivos imóveis, deduzidas de provisão para perdas, quando aplicável.

c. Propriedades para investimento

i. Imóveis acabados

São propriedades mantidas para auferir receita de aluguel. A propriedade para investimento é mensurada pelo custo de aquisição no reconhecimento inicial e deve ser continuamente mensurada pelo valor justo. Alterações no valor justo são reconhecidas no resultado.

O custo incluiu a despesa que é diretamente atribuível a aquisição de uma propriedade para investimento. O custo da propriedade para investimento construída pelo proprietário incluiu os custos de material e mão de obra direta, qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o seu propósito.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido e o valor contábil) são reconhecidos no resultado do exercício. Quando uma propriedade para investimento é vendida, qualquer montante reconhecido em ajuste de avaliação patrimonial é transferido para lucros acumulados.

ii. Custos subsequentes

Gastos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos serão auferidos pelo Fundo. Gastos de manutenção e reparos recorrentes são reconhecidos no resultado quando incorridos.

d. Avaliação do valor recuperável de ativos – Impairment

A administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excedente o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

A provisão para perdas com devedores de aluguéis é constituída obedecendo a um prazo de pelo menos 180 dias de atraso dos referidos créditos.

e. Outros ativos e passivos (Circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2015 e 2014

f. Receita de aluguéis

As receitas provenientes de locação dos imóveis destinados à renda são reconhecidas em base linear pelo prazo de vigência do contrato de locação firmado entre as partes, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos aos clientes.

g. Reconhecimento de receitas e despesas em resultados

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrem, independente de recebimento ou pagamento, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos.

4 Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	2015	2014
Depósitos bancários á vista (a)	8	415
Cotas de fundos de investimentos (b)	305	2.760
Total	313	3.175

(a) O montante de R\$ 8 em (R\$ 415 em 2014) está representado por depósitos a vista em instituições financeiras de primeira linha.

(b) As aplicações financeiras de natureza não imobiliária em 31 de dezembro de 2015 e 2014 estão representadas por:

Descrição	2015	2014
Rio Bravo Liquidez DI FI Referenciado (i)	161	310
Rio Bravo Crédito Privado FI Renda Fixa (i)	144	2.230
FIC Votorantim Vintage	-	220
Total	305	2.760

(i) Referem-se à cotas de fundo de investimento da Rio Bravo Investimentos Ltda. (Gestor), administrado pelo Banco Bradesco S.A. (BEM – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.), não possuem vencimento e podem ser resgatadas no curto prazo. Os ativos que compõe a carteira desses fundos estão substancialmente representados por títulos públicos.

5 Ativos Financeiros não Imobiliários

Descrição	2015	2014
Itaú Soberano REF DI LP FI (i)	409	-
Total	409	-

(ii) O valor aplicado no Fundo refere-se ao valor recebido em garantia pelo aluguel dos conjuntos nº 31 e 32 do Edifício New Century, situado na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior 758, equivalente a 3 meses de aluguel pagos antecipadamente (vide aluguel constituído do mesmo valor no Fundo). Ao término da locação, o valor da garantia será integralmente devolvido à locatária, juntamente com todos os rendimentos oriundos da sua aplicação no referido fundo.

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2015 e 2014

6 Ativos Financeiros Imobiliários

a) Aplicação Financeira – Letras de Crédito Imobiliário

As aplicações financeiras de natureza imobiliária em 31 de dezembro de 2015 e de 2014 estão representadas por:

Descrição	Indexador	Vencimento	2015	2014
Letras de Crédito Imobiliário (i)	CDI	06/01/2017	25.269	22.709
Total			25.269	22.709

(i) Letras de crédito imobiliário, pós fixadas, com liquidez diária, lastreados por crédito imobiliário e indexadas pelo CDI.

No exercício findo de 31 de dezembro de 2015 foi reconhecido a título de receita de aplicação financeira mobiliária e não-mobiliária no montante de R\$ 3.046 (R\$ 2.390 em 2014).

b) Contas a receber de aluguéis

Descrição	2015	2014
Aluguéis a Receber até 30 dias	1.540	1.337
Total	1.540	1.337

No exercício findo de 31 de dezembro de 2015 foi reconhecido a título de receita de aluguéis o montante de R\$ 21.408 (R\$ 21.400 em 2014).

Em 31 de dezembro de 2015, o fundo não possuía provisão constituída uma vez que não existia valores em atraso acima de 180 dias.

7 Propriedades para investimento

a. Relação dos imóveis – acabados

Item	Descrição	2015	2014
1	Edifício JK Financial Center, localizado na avenida Juscelino Kubitschek, 510, Itaim Bibi, São Paulo- SP. O fundo é proprietário de 5.155 m² ou 38,9% das frações ideais do imóvel e dos direitos de exploração econômica correspondentes aos 1º, 2º, 3º, 13º, 14º e 15º andares, 8 vagas de garagem além do direito de explorar 174 vagas de garagem do Condomínio.	84.320	87.650
2	Edifício Jatobá Green Building, localizado na rua Surubim, 373, Brooklin Novo, São Paulo- SP. O fundo é proprietário de 1520m² ou 11,9%, das frações ideais do imóvel e dos direitos de exploração econômica correspondente ao 8º andar e direito de explorar 49 vagas de garagem do Condomínio.	22.454	26.800
3	Edifício Parque Paulista, localizado na Alameda Santos 1940, Cerqueira Cesar, São Paulo- SP. O fundo é proprietário de 576m² ou 6,8% das frações ideais do imóvel e dos direitos de exploração econômica correspondente ao 10º andar e direito de explorar 22 vagas de garagem do Condomínio	7.170	9.400
4	Edifício New Century, localizado na Rua Leopoldo Couto de Magalhães, 758, Itaim Bibi, São Paulo/SP. O fundo é proprietário de 999m² ou 5,7% das frações ideais do imóvel e dos direitos de exploração econômica correspondente ao 3º andar e direito de explorar 38 vagas de garagem do Condomínio.	14.635	15.100
5	Edifício Cetenco Plaza localizado à Avenida Paulista, nº 1842, Cerqueira Cesar, São Paulo/SP. O Fundo é proprietário do 20º e 24º andar, com direito de explorar 32 vagas de garagem do Condomínio.	25.543	26.800

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2015 e 2014

Item	Descrição	2015	2014
6	Edifício Candelária localizado à Rua Candelária, nº 65, Centro, Rio de Janeiro/RJ. O Fundo é proprietário do 16º e 17º andar, com o direito de explorar 05 vagas de garagem do Condomínio.	16.522	20.100
7	Edifício Internacional Rio, localizado na Praia do Flamengo, localizado na Praia do Flamengo, nº 154, Rio de Janeiro/RJ. O fundo é proprietário de 1.480m2 ou 13,8% das frações ideais do imóvel e dos direitos de exploração econômica correspondente aos 1º e 2º andares e direito de explorar 23 vagas de garagem do Condomínio.	24.537	24.400
	Edifício Parque Cultural Paulista, localizado na Avenida Paulista, nº 37, Vila Mariana, São Paulo/SP. O fundo é proprietário de 2.030,6m2 ou 9,4% das frações ideais do imóvel e dos direitos de exploração econômica correspondente aos 14º e 15º andares, e direito de explorar 36 vagas de garagem do Condomínio..	28.474	27.180
	Total	223.655	237.430
		2015	2014
	Saldo inicial	237.430	237.381
	Ajuste a Valor Justo	(13.775)	49
	Saldo Final	223.655	237.430
(i) Avaliado ao valor justo			
b. Movimentação			
		2015	2014
	Saldo inicial	237.430	237.381
	Ajuste a Valor Justo	(13.775)	49
	Saldo Final	223.655	237.430

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa

Demonstrações financeiras em

31 de dezembro de 2015 e 2014

c. Método de determinação do valor justo

A Cushman & Wakefield, empresa de avaliação externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência nas regiões e nos tipos de propriedades que estão sendo avaliados, avaliou para marcação a valor de mercado os imóveis de propriedade do Fundo na data base Setembro de 2015. (No exercício findo em 31 de dezembro de 2014, a empresa de avaliação foi a Colliers International do Brasil, na data base de Julho de 2014).

Os valores justos são baseados em valores de mercado, e refletem o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser negociada na data de avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado. Na ausência de preços correntes no mercado ativo, as avaliações são preparadas através da consideração do valor dos fluxos de caixa agregados estimados dos aluguéis das propriedades para investimento. A taxa de desconto que reflita determinados riscos inerentes é então aplicada nos fluxos de caixa anuais líquidos para chegar à avaliação da propriedade.

A avaliação dos imóveis foi realizada pelo Método da Capitalização da Renda através do fluxo de caixa descontado num horizonte de 10 anos, analisando-se os contratos vigentes. Ao final deles, considerou-se a a locação hipotética com a renovação dos contratos vigentes (75% de chance de renovação) com prazo de duração de 5 anos. A taxa de desconto real aplicada variou entre 10% a 11% a.a. e, na avaliação do perito terceirizado e da instituição administradora, refletem as avaliações atuais do mercado quanto às incertezas no valor e prazo dos fluxos de caixa. As despesas de conservação e manutenção dos imóveis locados são de responsabilidade dos locatários e, portanto, não foram considerados no laudo de avaliação, exceto nos períodos de vacância.

8 Patrimônio líquido

O Fundo encerrou o exercício em 31 de dezembro de 2015 representado pelo Patrimônio Líquido de R\$ 250.684 (R\$ 264.220 em 2014), sendo composto por:

a. Cotas integralizadas

O patrimônio líquido do Fundo em 31 de dezembro de 2015 e 2014 está representado por 138.509.272 cotas escriturais e nominativas, totalmente subscritas e integralizadas, totalizando R\$ 199.141.

b. Séries de cotas do fundo

Segue abaixo as séries de cotas emitidas pelo fundo:

Descrição	Quantidade de Cotas integralizadas	Valor nominal (R\$) (a)	Total (R\$ mil)
1ª e 2ª emissão	38.810.000	0,80019	31.122
3ª emissão	25.887.795	0,12989	33.625
4ª emissão	29.411.765	0,16986	49.996
5ª emissão	44.399.712	0,19009	84.399
Total	138.509.272		199.142

(a) O valor nominal das cotas de cada emissão representa o valor das mesmas após os custos de cada emissão.

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa

Demonstrações financeiras em

31 de dezembro de 2015 e 2014

c. Gastos com colocação de cotas

Estão registrados como redução do patrimônio líquido os gastos incorridos diretamente na emissão de 138.509.272 cotas (138.509.272 em 2014) no montante de R\$ 199.141 (R\$ 199.141 em 2014), abaixo descritos:

- i. gastos com elaboração de prospectos e relatórios;
- ii. remuneração de serviços profissionais de terceiros (advogados, contadores, auditores, consultores, profissionais de bancos de investimento, corretores etc.);
- iii. gastos com publicidade (inclusive os incorridos nos processos de road-shows);
taxas e comissões;
custos de transferência;
- iv. custos de registro na CVM, entre outros.

Ressaltamos que não incluem ágios ou deságios na emissão das cotas, despesas financeiras, custos internos administrativos ou custos de carregamento.

9 Política de distribuição de resultados

O Fundo, de acordo com seu regulamento e a Lei nº 9.779/99, deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo 95% dos lucros auferidos de acordo com o regime de caixa, com base em balanço encerrado semestralmente em 30 de junho e 31 de dezembro.

O regulamento do Fundo prevê a distribuição dos rendimentos aos Cotistas, mensalmente, até o dia 15 de cada mês ou, no caso deste não ser em dia útil, o dia útil imediatamente anterior, subsequente ao recebimento dos recursos pelo Fundo.

A administradora do Fundo é a responsável pelos cálculos dos rendimentos a distribuir aos cotistas.

a. Base de cálculo

No exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e 2014, a distribuição de resultados aos cotistas pode ser assim demonstrada:

	2015	2014
Base de cálculo - Fluxo de caixa operacional	21.473	21.635
Resultado mínimo a distribuir (95%)	20.399	20.553

b. Movimentação da distribuição e amortização de cotas a pagar

	2015	2014
Saldo inicial não distribuído	69	60
Rendimentos propostos no exercício	21.419	20.974
Rendimentos pagos no exercício	(21.406)	(20.965)
Saldo pendente de distribuição	82	69

Em 31 de dezembro de 2015 os valores dos rendimentos propostos representaram 99,69 % (96,90 % em 2014) do resultado calculado segundo o regime de caixa observados os procedimentos estabelecidos no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/SNC/Nº 01/2014.

10 Emissão e amortização de Cotas

Em 31 de dezembro de 2015 e de 2014, o capital subscrito é de R\$ 199.141, equivalentes a 138.509.272 cotas, totalmente integralizadas.

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa

*Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2015 e 2014*

O Fundo somente poderá realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, que definirá os termos e condições de tais emissões, incluindo, sem limitação, a modalidade e o regime da oferta pública de tais novas Cotas.

Exceto se de outra forma aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, será outorgado aos Cotistas o direito de preferência na subscrição de novas cotas.

Sempre que houver desinvestimentos nos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, nos termos e prazos legais, os recursos serão preferencialmente reinvestidos em Ativos Imobiliários. Caso a instituição administradora não identifique novos Ativos Imobiliários e condicionada a aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas, os recursos serão destinados à amortização de cotas proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido.

No período, não houve a ocorrência de desinvestimentos e amortizações.

11 Remuneração da administração

No exercício findo em 31 de dezembro de 2015 a taxa de administração totalizou R\$ 1.399 (R\$ 1.489 em 2014) e representou 0,52% (0,56% em 2014) do patrimônio líquido médio, o saldo a pagar para a Administração em 31 de dezembro de 2015 é de R\$ 104 (R\$ 124 em 2014).

12 Despesas Tributárias

Descrição	2015	2014
Imposto de renda não compensável	63	80
Impostos e taxas	1	-
Total	64	80

13 Despesas com serviços de terceiros

Descrição	2015	2014
Honorários Advocatícios	5	24
Honorários Auditoria	24	23
Honorários contabilidade	39	38
Honorários pessoas jurídicas	249	482
Taxa de Escrituração de cotas	99	136
Taxa de fiscalização CVM	33	35
Taxa de custódia	8	7
Taxa Bovespa	8	7
Taxa CETIP	12	11
Total	477	763

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2015 e 2014

14 Despesas com propriedades para investimento

Descrição	2015	2014
Despesas com manutenção e conservação	724	-
Despesas com IPTU de imóveis não locados	23	-
Condomínio de bens não locados	104	-
Energia elétrica	1	-
Outras	-	4
Total	852	4

15 Despesas administrativas

Descrição	2015	2014
Condução e Transporte	1	2
Copa, Cozinha e Correios	-	1
Despesas Bancárias	1	2
Despesas Legais e Judiciais	1	13
Seguros	7	11
Viagens e Hospedagens	2	5
Total	12	34

16 Legislação tributária

a. Fundo

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, tais como PIS, COFINS e Imposto de Renda, este último só incidindo sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo (compensáveis quando da distribuição de resultados aos cotistas). Para usufruir deste benefício tributário, conforme determina a Lei 9.779/99 deve atender aos seguintes requisitos:

- i.* Distribua, pelo menos a cada seis meses, 95% de seu resultado de caixa aos cotistas.
- ii.* Não invista em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio de imóvel pertencente ao Fundo, quotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das cotas do Fundo.

b. Cotista

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

c. Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

A Lei 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei 11.033/04, de isenção do Imposto de Renda sobre as distribuições pagas à cotista Pessoa Física, nas seguintes condições:

- i. Cujas cotas do fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.
- ii. O benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 50(cinquenta) cotistas;
- iii. Não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

17 Alterações no regulamento

No exercício findo em 31 de dezembro de 2015, não houve alteração no regulamento do fundo.

18 Serviços de tesouraria, escrituração e custódia

O serviço de tesouraria do Fundo é prestado pela própria Administradora e o serviço de escrituração/custódia das cotas do Fundo é prestado pelo Itaú Corretora de Valores S.A. e pela CBLC.

19 Rentabilidade do fundo

O patrimônio líquido médio, a quantidade de cotas, o valor patrimonial da cota e a rentabilidade do fundo, são demonstrados como segue:

Semestres	Patrimônio Líquido Inicial	Patrimônio Líquido Final	Distribuição do Semestre	Rentabilidade Patrimonial (1)	Dividend Yield (2)	Rentabilidade (1+2)
1º Sem/2014	263.742	263.875	10.097	0,05%	3,83%	3,88%
2º Sem/2014	263.875	263.875	10.877	0,00%	4,12%	4,12%
1º Sem/2015	263.875	264.207	10.962	0,13%	4,15%	4,28%
2º Sem/2015	264.207	250.684	10.443	-5,12%	3,95%	-1,17%

(1) Obtido pelo percentual do patrimônio líquido final sobre o patrimônio líquido inicial.

(2) Obtido “Dividend Yield” pelo percentual da distribuição do semestre sobre o patrimônio líquido inicial.

(3) A rentabilidade foi obtida pela soma dos itens (1) e (2).

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

20 Negociação das cotas

O Fundo tem as suas cotas admitidas à negociação na BM&FBovespa através do ticker FFCI11, e no exercício foram negociadas aos preços de fechamento no último dia de negociação, conforme demonstrado abaixo:

Data	Preço de fechamento
31/12/2013	1,56
31/12/2014	1,57
31/12/2015	1,30

21 Fatores de riscos

Riscos relacionados à rentabilidade do investimento

O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável. Os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo que, por sua vez, dependerá das receitas provenientes das locações dos imóveis do Fundo.

Risco de liquidez

O fundo é um condomínio fechado, o que pressupõe que os seus cotistas somente poderão resgatar suas Cotas ao seu final, no momento de sua liquidação, considerando que o Fundo tem prazo indeterminado.

Assim sendo, espera-se que os cotistas estejam conscientes de que o investimento no Fundo possui características peculiares e específicas quanto à liquidez das Cotas, consistindo, portanto como um investimento de médio a longo prazo. Pode haver, inclusive, alguma oscilação do valor da Cota no curto prazo, que pode acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do Cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo.

Riscos tributários

O risco tributário consiste basicamente na possibilidade de perdas decorrentes de eventual alteração da legislação tributária, mediante a criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco de desapropriação

Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) que compõe a carteira de investimentos do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público. Tal desapropriação pode acarretar a perda da propriedade, podendo impactar a rentabilidade do Fundo. Não existe garantia de que tal indenização paga ao Fundo pelo poder expropriante seja suficiente para o pagamento da rentabilidade pretendida pelo Fundo.

Risco de sinistro

Em caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis do Fundo, os recursos obtidos pelas indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, bem como o atraso no seu pagamento pode impactar no desenvolvimento dos negócios e consequentemente na rentabilidade do Fundo.

Riscos macroeconômicos gerais

É característica das locações sofrerem variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Assim, o Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações dos mercados de capitais e a conjuntura econômica do Brasil, tais como:

- (a) Desaquecimento da economia
- (b) Taxas de juros;
- (c) Alteração nas políticas monetária e/ou cambial.
- (d) Inflação;
- (e) Liquidez dos mercados financeiros;
- (f) Riscos tributários
- (g) Outros acontecimentos políticos e econômicos que venham afetar o mercado imobiliário.

22 Instrumentos financeiros

O Fundo participa de operações envolvendo instrumentos financeiros, os quais estão registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender suas estratégias e necessidades operacionais, bem como reduzir a exposição a riscos financeiros.

A Administração desses riscos é efetuada por meio da definição de estratégias elaboradas e aprovadas pelos administradores do Fundo, não sendo realizadas aplicações de caráter especulativo que envolvam instrumentos financeiros derivativos, ou quaisquer outros ativos de risco.

A contratação e o controle de operações financeiras são efetuados através de critérios gerenciais periodicamente revisados que consideram requisitos de solidez financeira, confiabilidade e perfil de mercado da entidade com a qual são realizadas.

Adicionalmente, o administrador procede a uma avaliação tempestiva da posição consolidada do Fundo, acompanhando os resultados financeiros obtidos, avaliando as projeções futuras, como forma de garantir o cumprimento do plano de negócios definido e monitoramento dos riscos aos quais está exposta.

Riscos do Fundo:

a. Risco de mercado

O risco de mercado é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado. Os instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem aplicações financeiras e propriedade para investimentos.

b. Risco de taxa de juros

O Fundo possui aplicações financeiras, conforme divulgado na nota explicativa nº 04, as quais possuem como referência (“benchmark”) o CDI (Certificado de Depósito Interfinanceiro).

Adicionalmente, o Fundo não tem pactuado contratos de derivativos para fazer “hedge” / “swap” contra esse risco. Porém, ele monitora continuamente as taxas de juros de mercado.

c. Risco de crédito e de aplicação dos recursos

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. O Fundo está exposto ao risco de crédito em suas atividades operacionais, incluindo depósitos em bancos e aplicações financeiras. O fundo restringe sua exposição a riscos de crédito efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha.

d. Risco de liquidez

O Fundo acompanha o risco de escassez de recursos, administrando seu capital através de planejamento e monitoramento de seus recursos financeiros disponíveis, garantindo o devido cumprimento de suas obrigações.

23 Hierarquia de mensuração do valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 – O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa

Demonstrações financeiras em

31 de dezembro de 2015 e 2014

Nível 2 – O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 – Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

- a) A tabela abaixo apresenta os ativos e passivos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2015 e 2014:

2015			
Ativos			
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Cotas de fundo de investimento (nota 4 e 5)	-	714	-
Letras de Crédito Imobiliário (nota 5)	-	25.269	-
Propriedade de investimento (nota 7)	-	-	223.655
Total do ativo	-	25.983	223.655

2014			
Ativos			
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Cotas de fundo de investimento (nota 4)	-	2.760	-
Letras de Crédito Imobiliário (nota 5)	-	22.710	-
Propriedade de investimento (nota 7)	-	-	237.400
Total do ativo	-	25.470	237.400

24 Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo, envio de extrato semestral aos cotistas e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

25 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento a Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários, registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviço prestado pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes relacionados a este Fundo de investimento por ela administrado que não os serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

26 Outros serviços prestados para o Fundo

O Fundo manteve contrato de prestação de serviços com o escritório da JJChaves Contadores SS para os serviços de contabilidade e para os serviços de assessoria jurídica com o Silveiro Advogados.

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2015 e 2014

27 Demandas judiciais

Em 31 de dezembro de 2015 o Fundo não possuía passivos contingentes classificados como de perda provável que necessita-se provisão nem causas classificadas como perda possível que necessita-se divulgação.

28 Seguros

O Fundo adota a política de contratar cobertura de seguros para as propriedades para investimento sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade.

29 Transações com partes relacionadas

Operações de compra/venda de títulos e valores mobiliários da Gestora.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e 2014, o Fundo realizou operações de compra e venda de títulos e valores mobiliários Gestorado Fundo. As características das respectivas operações estão demonstradas a seguir:

Rio Bravo Liquidez DI FI Referenciado	MOVIMENTAÇÃO DO PERÍODO	
	2015	2014
SALDO INICIAL	310	148
APLICAÇÕES	5.187	192
RESGATE	(5.336)	(30)
SALDO FINAL	161	310
RENDIMENTO BRUTO - EM REAIS	73.925	22.346
RENTABILIDADE BRUTA	12,69%	10,31%
QUANTIDADE DE COTAS	74.841,629739	162.616,018954
Rio Bravo Crédito Privado FI RF	MOVIMENTAÇÃO DO PERÍODO	
	2015	2014
SALDO INICIAL	2.230	4.066
APLICAÇÕES	11.999	20.266
RESGATE	(14.085)	(22.102)
SALDO FINAL	144	2.230
RENDIMENTO BRUTO - EM REAIS	129.821	330.866
RENTABILIDADE BRUTA	13,16%	11,20%
QUANTIDADE DE COTAS	68.505,84025	1.196.380,32621

Anexo IX

- DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS RELATIVAS AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014, ACOMPANHADO DO RESPECTIVO PARECER DO AUDITOR INDEPENDENTE E DO RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda
Corporativa**
(CNPJ nº 03.683.056/0001-86)
(Administrado pela Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.
CNPJ nº 72.600.026/0001-81)

Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014 e 2013

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balanços patrimoniais	5
Demonstrações de resultados	6
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	7
Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método direto	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras	9



KPMG Auditores Independentes
Av. Borges de Medeiros, 2.233 - 8º andar
90110-150 - Porto Alegre, RS - Brasil
Caixa Postal 199
90001-970 - Porto Alegre, RS - Brasil

Central Tel 55 (51) 3303-6000
Fax 55 (51) 3303-6001
Internet www.kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos
Administradores e Cotistas do
Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa
São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa, administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2014 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários regulamentados pelas Instruções CVM nº 516/11 e 517/11 e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras do Fundo para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos do Fundo. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração do fundo, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

**Opinião**

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa em 31 de dezembro de 2014 e o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários.

Porto Alegre, 23 de março de 2015.

KPMG Auditores Independentes
CRC SP-014428/F-7

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Cristiano Jardim Seguecio'.

Cristiano Jardim Seguecio
Contador CRC SP-244525/O-9 T-RS

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa

CNPJ: 06.762.723/0001-28

Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 72.600.026/0001-81

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2014 e 2013

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	2014	% PL	2013	% PL	Passivo	Nota	2014	% PL	2013	% PL
Circulante		27.355	10,35%	26.743	10,14%	Circulante		197	0,07%	187	0,06%
Caixa e equivalentes de caixa	4	3.175	1,20%	4.521	1,71%	Taxa de administração a pagar	11	124	0,05%	123	0,04%
Ativos financeiros imobiliários						Fornecedores de materiais e serviços		3	0,00%	3	0,00%
Aplicações financeiras	5	22.709	8,59%	20.694	7,85%	Distribuições de rendimentos e amortização de cotas a pagar	9	69	0,03%	60	0,02%
Contas a receber de aluguéis	6	1.337	0,51%	1.349	0,51%	Demais valores a pagar		1		1	
Impostos a compensar		134	0,05%	179	0,07%			368	0,14%	195	0,07%
Outros valores a receber		-	0,00%	-	0,00%	Não circulante					
						Adiantamento de valores de aluguéis		368	0,14%	195	0,07%
Não circulante		237.430	89,86%	237.381	90,01%	Total passivo		565	0,21%	382	0,14%
Investimento		237.430	89,86%	237.381	90,01%	Patrimônio líquido	8	264.220	100,00%	263.742	100,00%
Propriedades para investimento	7	237.430	89,86%	237.381	90,01%	Cotas integralizadas		199.141	75,37%	199.141	75,51%
Imóveis acabados		237.430	89,86%	237.381	90,01%	Gastos com colocação de cotas		(6.208)	-2,35%	(6.208)	-2,35%
						Amortização do valor das cotas		(10.287)	-3,89%	(10.287)	-3,90%
						Reserva de lucros		244	0,09%	244	0,09%
						Lucros acumulados		81.330	30,78%	80.852	30,66%
Total do ativo		264.785	100,21%	264.124	100,14%	Total do passivo e patrimônio líquido		264.785	100,21%	264.124	100,14%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa

CNPJ: 00.762.723/0001-28

Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 72.600.026/0001-81

Demonstrações de resultados

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013

Em milhares de Reais

	Nota	2014	2013
Propriedades para investimento			
Receitas de aluguéis	6	21.400	17.660
Despesas e receitas com propriedades para investimentos		(4)	(128)
Ajuste a valor justo		48	8.863
Resultado líquido de propriedades para investimento		21.444	26.395
Resultado líquido de atividades imobiliárias		21.444	26.395
Outros ativos financeiros			
Receita financeira líquida	5	2.390	3.733
Outras receitas/despesas			
Despesa com taxa de administração	11	(1.489)	(1.673)
Despesas tributárias		(80)	(526)
Despesas de auditoria		(24)	(20)
Despesas com serviços de terceiros	12	(739)	(342)
Despesas administrativas	13	(34)	(25)
Outras receitas e despesas		(16)	(9)
Lucro líquido do exercício		21.452	27.533
Quantidade de cotas em circulação		138.509.272	138.509.272
Lucro líquido por cota - R\$		0,15	0,20

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa

CNPJ: 00.762.723/0001-28

Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 72.600.026/0001-81

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e 2014

Em milhares de Reais

	Cotas Integralizadas	Gastos com emissão de cotas	Amortização de cotas	Reserva de Lucros	Lucros Acumulados	Total
Saldos em 1º de janeiro de 2013	<u>183.277</u>	<u>(5.181)</u>	<u>(10.287)</u>	<u>244</u>	<u>72.661</u>	<u>240.714</u>
Integralização de cotas	15.864	-	-	-	-	15.864
Gastos com emissão de cotas	-	(1.027)	-	-	-	(1.027)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	27.533	27.533
Distribuição de resultado no exercício	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(19.342)</u>	<u>(19.342)</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2013	<u>199.141</u>	<u>(6.208)</u>	<u>(10.287)</u>	<u>244</u>	<u>80.852</u>	<u>263.742</u>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	21.452	21.452
Distribuição de resultado no exercício	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(20.974)</u>	<u>(20.974)</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2014	<u>199.141</u>	<u>(6.208)</u>	<u>(10.287)</u>	<u>244</u>	<u>81.330</u>	<u>264.220</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa

CNPJ: 00.762.723/0001-28

Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 72.600.026/0001-81

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método direto

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013

Em milhares de Reais

	Nota	2014	2013
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Recebimento de aluguéis		21.412	17.638
Recebimento de receitas financeiras líquidas		2.654	3.757
Pagamento de tributos		(80)	(526)
Pagamento de serviços e materiais de manutenção		(812)	(473)
Pagamento de taxa de administração		(1.488)	(1.680)
Pagamento de outras despesas		<u>(51)</u>	<u>(121)</u>
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		<u>21.635</u>	<u>18.595</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aquisição de propriedades para investimento		(1)	(69.330)
Aquisição de letras de crédito imobiliário		<u>(2.015)</u>	<u>(20.694)</u>
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento		<u>(2.016)</u>	<u>(90.024)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Recebimento pela emissão de cotas		-	15.864
Gastos com colocação de cotas		-	(2.288)
Distribuição de rendimentos para os cotistas		<u>(20.965)</u>	<u>(19.306)</u>
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento		<u>(20.965)</u>	<u>(5.730)</u>
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		<u>(1.346)</u>	<u>(77.159)</u>
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	4	4.521	81.680
Caixa e equivalentes de caixa - final do exercício	4	<u>3.175</u>	<u>4.521</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

1 Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa (“Fundo”) foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 23 de setembro de 1999 e autorizado pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em ofício de 01 de fevereiro de 2000, com prazo indeterminado de duração, é regulamentado pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 e pelas Instruções da CVM nº 472/08, 516/11 e 517/11.

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição, locação e eventual alienação, de imóveis comerciais perfomados, notadamente lajes corporativas e conjuntos comerciais nos principais centros urbanos nacionais, vagas em garagens relacionadas aos imóveis de sua propriedade conforme regras definidas no seu regulamento. Enquanto não alocados em ativos imobiliários do Fundo, os recursos financeiros serão aplicados em ativos de renda fixa, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Administradora”), ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

2 Base de preparação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pelas Instruções nº 516/11 e 517/11 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos Fundos de Investimento Imobiliário.

a. Autorização das demonstrações financeiras

Em 27 de fevereiro de 2015 a Administração do Fundo autorizou a divulgação das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014.

b. Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária e não imobiliária, bem como as propriedades para investimentos que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela instrução CVM 516/11.

c. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras apresentadas em Reais foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado.

d. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras do Fundo de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras do fundo estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- Nota 07 - Propriedades para investimento (valorização das propriedades para investimento)

3 Resumo das principais políticas contábeis

a. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa compreendem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor justo, e são utilizados pelo Fundo na gestão das obrigações de curto prazo.

b. Ativos financeiros imobiliários

(i) Títulos de renda fixa - LCI

Títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e são lastreados por crédito imobiliário garantidos por hipoteca ou por alienação fiduciária do imóvel.

(ii) De alugueis

Estão registradas pelo valor a vencer correspondente ao período de uso pelo locatário conforme contratos de locação dos respectivos imóveis.

(iii) Por venda de imóveis

Estão registradas pelo valor a vencer correspondente aos contratos de venda dos imóveis deduzido do ajuste a valor presente.

c. Propriedades para investimento

(i) Imóveis acabados

São propriedades mantidas para auferir receita de aluguel. A propriedade para investimento é mensurada pelo custo de aquisição no reconhecimento inicial e deve ser continuamente mensurada pelo valor justo. Alterações no valor justo são reconhecidas no resultado.

O custo incluiu a despesa que é diretamente atribuível a aquisição de uma propriedade para investimento. O custo da propriedade para investimento construída pelo proprietário incluiu os

custos de material e mão de obra direta, qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o seu propósito.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido e o valor contábil) são reconhecidos no resultado do exercício.

(ii) Custos subsequentes

Gastos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos serão auferidos pelo Fundo. Gastos de manutenção e reparos recorrentes são reconhecidos no resultado quando incorridos.

d. Avaliação do valor recuperável de ativos - Impairment

A administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excedente o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

e. Outros ativos e passivos (Circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

f. Receita de aluguéis

As receitas provenientes de locação dos imóveis destinados à renda são reconhecidas em base linear pelo prazo de vigência do contrato de locação firmado entre as partes, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos aos clientes.

g. Reconhecimento de receitas e despesas em resultados

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrem, independente de recebimento ou pagamento, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos.

4 Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	2014	2013
Depósitos bancários á vista (a)	415	109
Cotas de fundos de investimentos (b)	<u>2.760</u>	<u>4.412</u>
Total	<u>3.175</u>	<u>4.521</u>

- (a) O montante de R\$ 415 em 2014 (R\$ 109 em 2013) está representado por depósitos a vista em instituições financeiras de primeira linha.
- (b) As aplicações financeiras de natureza não imobiliária em 31 de dezembro de 2014 e 2013 estão representadas por:

Descrição	2014	2013
Rio Bravo Liquidez DI FI Referenciado (i)	310	148
Rio Bravo Crédito Privado FI Renda Fixa (i)	2.230	4.066
FIC Votorantim Vintage	<u>220</u>	<u>198</u>
Total	<u>2.760</u>	<u>4.412</u>

- (i) Estão compostos por cotas de fundo de aplicação financeira da Rio Bravo Investimentos Ltda. (Gestor), administrado pelo Banco Bradesco S.A. (BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.), não possuem vencimento e podem ser resgatadas no curto prazo.

5 Aplicações financeiras imobiliárias

As aplicações financeiras de natureza imobiliária em 31 de dezembro de 2014 estão representadas por:

Descrição	Indexador	Vencimento	2014	2013
Letras de Crédito Imobiliário (i)	CDI	29/07/2015	<u>22.709</u>	<u>20.694</u>
Total			<u>22.709</u>	<u>20.694</u>

- (i) Letras de crédito imobiliário, pós fixadas, com liquidez diária, lastreados por crédito imobiliário e indexadas pelo CDI.

No exercício findo de 31 de dezembro de 2014 foi reconhecido a título de receitas financeiras o montante de R\$ 2.390 (R\$ 3.733 em 2013).

6 Contas a receber de aluguéis

Descrição	2014	2013
Aluguéis a receber	<u>1.337</u>	<u>1.349</u>
Total	<u>1.337</u>	<u>1.349</u>

No exercício findo de 31 de dezembro de 2014 foi reconhecido a título de receita de aluguéis o montante de R\$ 21.400 (R\$ 17.660 em 2013).

7 Propriedades para investimento

a. Relação dos imóveis - Acabados

Item	Descrição	2014	2013
1	Edifício JK Financial Center, localizado na avenida Juscelino Kubitschek, 510, Itaim Bibi, São Paulo- SP. O fundo é proprietário de 5.155 m² ou 38,9% das frações ideais do imóvel e dos direitos de exploração econômica correspondentes aos 1º, 2º, 3º, 13º, 14º e 15º andares, 8 vagas de garagem além do direito de explorar 174 vagas de garagem do Condomínio.	87.650	90.500
2	Edifício Jatobá Green Building, localizado na rua Surubim, 373, Brooklin Novo, São Paulo- SP. O fundo é proprietário de 1520m² ou 11,9%, das frações ideais do imóvel e dos direitos de exploração econômica correspondente ao 8º andar e direito de explorar 49 vagas de garagem do Condomínio.	26.800	26.500
3	Edifício Parque Paulista, localizado na Alameda Santos 1940, Cerqueira Cesar, São Paulo- SP. O fundo é proprietário de 576m² ou 6,8% das frações ideais do imóvel e dos direitos de exploração econômica correspondente ao 10º andar e direito de explorar 22 vagas de garagem do Condomínio.	9.400	8.600
4	Edifício New Century, localizado na Rua Leopoldo Couto de Magalhães, 758, Itaim Bibi, São Paulo/SP. O fundo é proprietário de 999m² ou 5,7% das frações ideais do imóvel e dos direitos de exploração econômica correspondente ao 3º andar e direito de explorar 38 vagas de garagem do Condomínio.	15.100	17.500
5	Edifício Cetenco Plaza localizado à Avenida Paulista, nº 1842, Cerqueira Cesar, São Paulo/SP. O Fundo é proprietário do 20º e 24º andar, com direito de explorar 32 vagas de garagem do Condomínio.	26.800	24.700
6	Edifício Candelária localizado à Rua Candelária, nº 65, Centro, Rio de Janeiro/RJ. O Fundo é proprietário do 16º e 17º andar, com o direito de explorar 05 vagas de garagem do Condomínio.	20.100	18.212
7	Edifício Internacional Rio, localizado na Praia do Flamengo, localizado na Praia do Flamengo, nº 154, Rio de Janeiro/RJ. O fundo é proprietário de 1.480m² ou 13,8% das frações ideais do imóvel e dos direitos de exploração econômica correspondente aos 1º e 2º andares e direito de explorar 23 vagas de garagem do Condomínio.	24.400	23.889
	Edifício Parque Cultural Paulista, localizado na Avenida Paulista, nº 37, Vila Mariana, São Paulo/SP. O fundo é proprietário de 2.030,6m² ou 9,4% das frações ideais do imóvel e dos direitos de exploração econômica correspondente aos 14º e 15º andares, e direito de explorar 36 vagas de garagem do Condomínio.	27.180	27.480
Total		<u>237.430 (i)</u>	<u>237.381 (i)</u>

(i) Avaliado ao valor justo

b. Movimentação

	2014	2013
Saldo inicial	237.381	158.862
Aquisição de imóveis	-	69.330
Custo de aquisição de imóvel	1	326
Ajuste a valor justo	48	8.863
Saldo Final	237.430	237.381

c. Método de determinação do valor justo

A Colliers International do Brasil, empresa de avaliação, externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional e reconhecida experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, avaliou para marcação a valor de mercado os imóveis de propriedade do Fundo na data base julho de 2014.

Os valores justos são baseados em valores de mercado, e refletem o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser negociada na data de avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado. Na ausência de preços correntes no mercado ativo, as avaliações são preparadas através da consideração do valor dos fluxos de caixa agregados estimados dos aluguéis das propriedades para investimento. A taxa de desconto que reflita determinados riscos inerentes é então aplicada nos fluxos de caixa anuais líquidos para chegar à avaliação da propriedade.

8 Patrimônio líquido

O Fundo encerrou o exercício em 31 de dezembro de 2014 representado pelo Patrimônio Líquido de R\$ 264.220 (R\$ 263.742 em 2013), sendo composto por:

a. Cotas integralizadas

O patrimônio líquido do Fundo em 31 de dezembro de 2014 e 2013 está representado por 138.509.272 cotas escriturais e nominativas, totalmente subscritas e integralizadas, totalizando R\$ 199.141.

b. Séries de cotas do fundo

Segue abaixo as séries de cotas emitidas pelo fundo:

Descrição	Quantidade de Cotas integralizadas	Valor nominal (R\$) (a)	Total (R\$ mil)
1ª e 2ª emissão	38.810.000	0,80019	31.122
3ª emissão	25.887.795	0,12989	33.625
4ª emissão	29.411.765	0,16986	49.996
5ª emissão	44.399.712	0,19009	84.399
Total	138.509.272		199.142

- (a) O valor nominal das cotas de cada emissão representa o valor das mesmas após os custos de cada emissão.

c. Gastos com colocação de cotas

Estão registrados como redução do patrimônio líquido os gastos incorridos diretamente na emissão de 138.509.272 cotas (138.509.272 em 2013) no montante de R\$ 199.141 (R\$ 199.141 em 2013), abaixo descritos:

- (i) gastos com elaboração de prospectos e relatórios;
- (ii) remuneração de serviços profissionais de terceiros (advogados, contadores, auditores, consultores, profissionais de bancos de investimento, corretores etc.);
- (iii) gastos com publicidade (inclusive os incorridos nos processos de road-shows);
- (iv) taxas e comissões;
- (v) custos de transferência;
- (vi) custos de registro na CVM, entre outros.

Ressaltamos que não incluem ágios ou deságios na emissão das cotas, despesas financeiras, custos internos administrativos ou custos de carregamento.

9 Política de distribuição de resultados

O Fundo, de acordo com seu regulamento e a Lei nº 9.779/99, deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo 95% dos lucros auferidos de acordo com o regime de caixa, com base em balanço encerrado semestralmente em 30 de junho e em 31 de dezembro.

O regulamento do Fundo prevê a distribuição dos rendimentos aos Cotistas, mensalmente, até o 15º dia de cada mês ou, no caso deste não ser em dia útil, o dia útil imediatamente anterior, subsequente ao recebimento dos recursos pelo Fundo.

A administradora do Fundo é a responsável pelos cálculos dos rendimentos a distribuir aos cotistas.

a. Base de cálculo

No exercício/período findo em 31 de dezembro de 2014 e 2013, a distribuição de resultados aos cotistas pode ser assim demonstrada:

	2014	2013
Base de cálculo - Fluxo de caixa operacional	21.635	18.595
Resultado mínimo a distribuir (95%)	20.553	17.665

b. Movimentação da distribuição e amortização de cotas a pagar

	2014	2013
Saldo inicial não distribuído	60	24
Rendimentos propostos no exercício	20.974	19.342
Rendimentos pagos no exercício	(20.965)	(19.306)
Saldo pendente de distribuição	<u>69</u>	<u>60</u>

O saldo mínimo de rendimentos a distribuir aos cotistas, considerando o regulamento do Fundo é de R\$ 20.553 em 31 de dezembro de 2014 (R\$ 17.665 em 2013). O valor total de distribuição de rendimentos referente ao exercício de 2014 foi de R\$ 20.974 (R\$ 19.342 em 2013),.

10 Emissão e amortização de cotas

O patrimônio comprometido previsto no Regulamento do Fundo é de até R\$ 264.220. Em 31 de dezembro de 2014, o capital subscrito é de R\$ 199.141, equivalentes a 138.509.272 cotas, totalmente integralizadas.

O Fundo somente poderá realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, que definirá os termos e condições de tais emissões, incluindo, sem limitação, a modalidade e o regime da oferta pública de tais novas cotas.

Exceto se de outra forma aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, será outorgado aos Cotistas o direito de preferência na subscrição de novas cotas.

Sempre que houver desinvestimentos nos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, nos termos e prazos legais, os recursos serão preferencialmente reinvestidos em ativos imobiliários. Caso a instituição Administradora não identifique novos ativos imobiliários e condicionada a aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas, os recursos serão destinados à amortização de cotas proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido.

No período, não houve a ocorrência de desinvestimentos e amortizações.

11 Remuneração da administração

a. Taxa de administração

No exercício findo em 31 de dezembro de 2014 a taxa de administração totalizou R\$ 1.489 (R\$ 1.673 em 2013) e representou 0,56% (0,63% em 2013) do patrimônio líquido médio, o saldo a pagar para a Administração em 31 de dezembro de 2014 é de R\$ 124 (R\$ 123 em 2013).

12 Despesas de serviços de terceiros

Descrição	2014	2013
Honorários contabilidade	38	36
Honorários pessoas jurídicas	505	57
Taxa de Escrituração de cotas	136	193
Taxa de fiscalização CVM	35	31
Taxa de custódia	7	7
Taxa Bovespa	7	7
Taxa CETIP	11	11
Total	739	342

13 Outras receitas e despesas

Descrição	2014	2013
Condução e Transporte	2	2
Copa, Cozinha e Correios	1	2
Despesas Bancárias	2	2
Despesas Legais e Judiciais	13	11
Jornais e Publicações	-	2
Seguros	11	-
Viagens e Hospedagens	5	6
Total	34	25

14 Legislação tributária

a. Fundo

O Fundo, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob a forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1.º e 2.º da Lei 8668/93, não é contribuinte de impostos tais como PIS, COFINS, CSLL e Imposto de Renda, estando porém obrigado à retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo nos termos do artigo 28º de Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1022/10, que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

Conforme artigo 30º da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1022/10, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do fundo.

Parágrafo único. Para efeito do disposto no caput, considera-se pessoa ligada ao cotista:

- I pessoa física:
 - (a) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e
 - (b) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau; e
- II pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

b. Cotista

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

c. Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

A Lei 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei 11.033/04, de isenção do Imposto de Renda sobre as distribuições pagas à cotista Pessoa Física, nas seguintes condições:

- (i) Cujas cotas do fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.
- (ii) O benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas;
- (iii) Não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

15 Alterações no regulamento

No exercício findo em 31 de dezembro de 2014, não houve alteração no regulamento do Fundo.

16 Serviços de tesouraria, escrituração e custódia

O serviço de tesouraria do Fundo é prestado pela própria Administradora e o serviço de escrituração/custódia das cotas do Fundo é prestado pelo Itaú Corretora de Valores S.A, e pela CBLC.

17 Rentabilidade do fundo

O patrimônio líquido médio, a quantidade de cotas, o valor patrimonial da cota e a rentabilidade do fundo, são demonstrados como segue:

Semestre	Patrimônio Líquido médio (em milhares)	Valor Patrimonial da Cota	Rentabilidade do Fundo (%) (a)
31/12/2013	257.440	1,9041	10,782
31/12/2014	263.962	1,9076	8,127

- (a) A rentabilidade percentual média do fundo foi calculada considerando-se o resultado do período sobre o patrimônio líquido médio do mesmo período.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

18 Negociação das cotas

O Fundo tem as suas cotas admitidas à negociação na BM&FBovespa através do código FFC111, e no exercício foram negociadas aos preços de fechamento no último dia de negociação, conforme demonstrado abaixo:

Data	Preço de fechamento
31/12/2013	1,56
31/12/2014	1,57

19 Fatores de riscos

Riscos relacionados à rentabilidade do investimento

O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável. Os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo que, por sua vez, dependerá das receitas provenientes das locações dos imóveis do Fundo.

Risco de liquidez

O fundo é um condomínio fechado, o que pressupõe que os seus cotistas somente poderão resgatar suas Cotas ao seu final, no momento de sua liquidação, considerando que o Fundo tem prazo indeterminado.

Assim sendo, espera-se que os cotistas estejam conscientes de que o investimento no Fundo possui características peculiares e específicas quanto à liquidez das Cotas, consistindo, portanto como um investimento de médio a longo prazo. Pode haver, inclusive, alguma oscilação do valor da Cota no curto prazo, que pode acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do Cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo.

Riscos tributários

O risco tributário consiste basicamente na possibilidade de perdas decorrentes de eventual alteração da legislação tributária, mediante a criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco de desapropriação

Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) que compõe a carteira de investimentos do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público. Tal desapropriação pode acarretar a perda da propriedade, podendo impactar a rentabilidade do Fundo. Não existe garantia de que tal indenização paga ao Fundo pelo poder expropriante seja suficiente para o pagamento da rentabilidade pretendida pelo Fundo.

Risco de sinistro

Em caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis do Fundo, os recursos obtidos pelas indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, bem como o atraso no seu pagamento pode impactar no desenvolvimento dos negócios e consequentemente na rentabilidade do Fundo.

Riscos macroeconômicos gerais

É característica das locações sofrerem variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Assim, o Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações dos mercados de capitais e a conjuntura econômica do Brasil, tais como:

- (a) Desaquecimento da economia
- (b) Taxas de juros;
- (c) Alteração nas políticas monetária e/ou cambial.
- (d) Inflação;
- (e) Liquidez dos mercados financeiros;
- (f) Riscos tributários
- (g) Outros acontecimentos políticos e econômicos que venham afetar o mercado imobiliário.

20 Instrumentos financeiros

O Fundo participa de operações envolvendo instrumentos financeiros, os quais estão registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender suas estratégias e necessidades operacionais, bem como reduzir a exposição a riscos financeiros.

A Administração desses riscos é efetuada por meio da definição de estratégias elaboradas e aprovadas pelos administradores do Fundo, não sendo realizadas aplicações de caráter especulativo que envolvam instrumentos financeiros derivativos, ou quaisquer outros ativos de risco.

A contratação e o controle de operações financeiras são efetuados através de critérios gerenciais periodicamente revisados que consideram requisitos de solidez financeira, confiabilidade e perfil de mercado da entidade com a qual são realizadas.

Adicionalmente, o administrador procede a uma avaliação tempestiva da posição consolidada do Fundo, acompanhando os resultados financeiros obtidos, avaliando as projeções futuras, como forma de garantir o cumprimento do plano de negócios definido e monitoramento dos riscos aos quais está exposta.

Seguem as descrições dos riscos do Fundo:

a. Risco de mercado

O risco de mercado é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado. Os instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem aplicações financeiras e propriedade para investimentos.

b. Risco de taxa de juros

O Fundo possui aplicações financeiras, conforme divulgado na nota explicativa nº 04, as quais possuem como referência (“*benchmark*”) o CDI (Certificado de Depósito Interfinanceiro). Adicionalmente, o Fundo não tem pactuado contratos de derivativos para fazer “*hedge*” / “*swap*” contra esse risco. Porém, ele monitora continuamente as taxas de juros de mercado.

c. Risco de crédito e de aplicação dos recursos

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. O Fundo está exposto ao risco de crédito em suas atividades operacionais, incluindo depósitos em

bancos e aplicações financeiras. O fundo restringe sua exposição a riscos de crédito efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha.

d. Risco de liquidez

O Fundo acompanha o risco de escassez de recursos, administrando seu capital através de planejamento e monitoramento de seus recursos financeiros disponíveis, garantindo o devido cumprimento de suas obrigações.

21 Análise de sensibilidade

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

- Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.
 - Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.
 - Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.
- (a) A tabela abaixo apresenta os ativos e passivos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2014 e 2013:

2014			
Ativos			
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Cotas de fundo de investimento	2.760	-	-
Letras de Crédito Imobiliário	22.710	-	-
Contas a receber de aluguéis	-	1.337	-
Total do ativo	25.470	1.337	237.400
2013			
Ativos			
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Cotas de fundo de investimento	4.412	-	-
Letras de Crédito Imobiliário	20.694	-	-
Contas a receber de aluguéis	-	1.349	-
Total do ativo	25.106	1.349	237.381

22 Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo, envio de extrato semestral aos cotistas e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

23 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento a Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários, registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviço prestado pela KPMG Auditores Independentes relacionados a este Fundo de investimento por ela administrado que não os serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

24 Outros serviços prestados para o Fundo

O Fundo manteve contrato de prestação de serviços com o escritório da JJChaves Contadores SS para os serviços de contabilidade e para os serviços de assessoria jurídica com os seguintes escritórios:

- De Vivo, Whitaker, Castro e Gonçalves Advogados;
- Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr e Quiroga Advogados; e
- Silveiro Advogados.

25 Demandas judiciais

Em 31 de dezembro de 2014 o Fundo não possuía passivos contingentes classificados como de perda provável.

O valor das contingências possíveis não provisionadas totalizam o montante de R\$ 30 (R\$ xxxx em 2013), referente ao processo trabalhista nº 0020783-74.2014.5.04.0781.

26 Seguros

O Fundo adota a política de contratar cobertura de seguros para as propriedades para investimento sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade.

27 Transações com partes relacionadas

Operações de compra/venda de títulos e valores mobiliários da Gestora.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2014 e 2013, o Fundo realizou operações de compra e venda de títulos e valores mobiliários Gestorado Fundo. As características das respectivas operações estão demonstradas a seguir:

Fundo de Investimento Imobiliário
Rio Bravo Renda Corporativa
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014 e 2013

Rio Bravo Liquidez DI FI Referenciado

	Movimentação do período	
	2014	2013
Saldo Inicial	148	10
Aplicações	192	165
Resgate	(30)	(27)
Saldo Final	310	148
Rendimento Bruto - Em Reais	22.346	5.616
Rentabilidade Bruta	10,31%	7,68%
Quantidade De Cotas	162.616,01	85.441,15

Rio Bravo Crédito Privado FI RF

	Movimentação do período	
	2014	2013
Saldo Inicial	4.066	80.602
Aplicações	20.266	33.757
Resgate	(22.102)	(110.293)
Saldo Final	2.230	4.066
Rendimento Bruto - Em Reais	330.866	1.983.408
Rentabilidade Bruta	11,20%	7,73%
Quantidade De Cotas	1.196.380,32	2.425.556,19

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo X

- CÓPIA DO ESTUDO DE VIABILIDADE DA OFERTA ELABORADO PELO ADMINISTRADOR E COORDENADOR LÍDER

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



Análise de Viabilidade

I. Introdução

O objetivo da análise de viabilidade para a 6ª emissão de cotas é apresentar a projeção de rentabilidade ao cotista com base na proposta já assinada para a aquisição de um imóvel localizado na região da Marginal Pinheiros ("**Ativo Alvo**") e para aquisições futuras de acordo com a política de investimentos do Fundo ("**Ativo II**"). Por questões de confidencialidade a Rio Bravo não divulgará o Ativo Alvo antes da conclusão da oferta.

Com base na atual estrutura operacional do Fundo e considerando-se os ativos atuais e outros possíveis de serem adquiridos foi calculado o fluxo de caixa do Fundo ("**Fluxo de Caixa**"), demonstrado no **Anexo I**, e respectiva rentabilidade esperada ao cotista.

Os seguintes critérios determinados abaixo serão utilizados para determinar a rentabilidade do Fundo para os cotistas da 6ª emissão de cotas do Fundo.

- I. A partir do início do processo de captação o fundo já poderá realizar investimentos.
- II. As futuras aquisições do Fundo serão realizadas quando promoverem rentabilidade equivalente à rentabilidade média do portfólio atual do Fundo;
- III. Após a conclusão da aquisição do **Ativo Alvo**, o capital disponível para investimentos será de aprox. R\$ 37,7 milhões. Adota-se como premissa a alocação destes recursos em dezembro/2017, para aquisição do **Ativo II**.
- IV. Foi considerado um cap de entrada no **Ativo II** de 9% a.a. e um cap de saída de 8% a.a.
- V. Foi considerado um cap de saída de 7,5% a.a. para o **Ativo Alvo**, por se tratar de um contrato atípico com menos risco que os demais contratos do Fundo.
- VI. Foi considerado o fluxo de investimentos, carência e descontos no aluguel já previstos em contrato de locação com o inquilino do **Ativo Alvo**.
- VII. Os demais contratos do Fundo seguirão as premissas adotadas abaixo.
- VIII. A inflação anualizada considerada para o fluxo foi de 4,20% a.a., com base nas projeções do Boletim Focus, do Banco Central

2. Premissas

Foram consideradas as seguintes premissas para o Fluxo de Caixa:

2.1 Receitas

2.1.1 Receitas de Locação

As receitas de locação foram orçadas conforme contratos de locação vigentes para os imóveis ocupados. A cada 3 anos, o contrato de locação entrará em período de revisional e terá o seu valor de locação trazido a valor de mercado. No término do contrato, será considerado um período de vacância, e posteriormente os imóveis serão alugados por um período de 60 meses, a valor de mercado, considerando uma carência de mercado.

Os valores de locação de mercado de cada imóvel foram definidos pela CBRE, através de uma pesquisa de preços pedidos dos ativos concorrentes.

Foi estabelecido um ganho real, em cima do preço de mercado, de 3% a.a. para São Paulo e 2% a.a. para o Rio de Janeiro, com base no atual ciclo do mercado imobiliário de



RIO BRAVO

escritórios. O ganho real somente será aplicado quando houver novas locações ou revisionais.

2.1.2 Receita de Venda dos Ativos

De forma a capturar o valor dos ativos na perpetuidade, em dezembro de 2027 será considerada a venda de todos os ativos pelo cap rate de 7,75% para os ativos de São Paulo e 8,0% para os ativos do Rio de Janeiro, com exceção do Ativo Alvo, que foi considerado um cap rate de saída de 7,5% devido ao contrato de longo prazo.

2.1.3 Receita Financeira

Foi orçado para receita financeira as projeções de taxa SELIC informadas no boletim Focus do Banco Central, aplicadas sobre o caixa disponível do Fundo.

2.2 Despesas dos ativos

2.2.1 Fundo de Reposição do Ativo

Foi considerado um Fundo de Reposição do Ativo ("FRA") de 1% sobre a receita de locação do ativo, para realizar os investimentos necessários que manterão os ativos do Fundo competitivos.

2.2.2 Administração de locações

Foi considerada uma taxa de 1% do valor da receita recebida para o Administrador das Locações, exceto para o Ativo Alvo, onde a taxa de administração das locações será de 0,4%, já acordada com o prestador de serviços.

2.2.3 Despesas de Vacância

Durante o período em que os imóveis estarão vagos, será devido ao Fundo o pagamento de condomínio e IPTU, seguindo os valores atualmente vigentes dos Edifícios.

2.3 Despesas do Fundo

2.3.1 Custos de emissão de Cotas

Custos para o Fundo	Montante (R\$) ⁽¹⁾	% sobre o total da Oferta ^{(1) (2)}
Apresentação a Investidores e Impressão de Prospectos	150.000	0,150%
B3	66.392	0,066%
Comissão de Estruturação ⁽³⁾	1.000.000	1,00%
Comissão de Colocação e Distribuição ⁽⁴⁾	3.000.000	3,00%
Assessores Legais	67.500	0,068%
Despesas Gerais	30.000	0,03%
Taxa para Registro na CVM	283.291	0,283%
Total dos custos ^{(1) (2)}	4.597.183	4,60%



2.3.2 Despesas Recorrentes

A principal despesa recorrente do Fundo é a taxa de administração. O administrador receberá a quantia equivalente a 0,7% ao ano sobre o valor correspondente ao preço de negociação das cotas do Fundo na BM&FBovespa multiplicado pela totalidade das cotas emitidas.

Na taxa estão incluídas, além da remuneração do administrador, a remuneração do prestador de serviços de contabilidade do Fundo.

As demais despesas do Fundo, tais como taxa de escrituração, Taxa de Fiscalização da CVM, Taxa de Custódia, foram orçadas de acordo com o Fluxo de Caixa realizado nos últimos 12 meses.

3. Resultado

Diante das premissas expostas, espera-se uma Taxa Interna de Retorno nominal de 12,9% a.a., com base em um preço de emissão de R\$ 171,90 por cota. O Dividend Yield nominal esperado para os próximos 10 anos será:

2018	5,63%
2019	6,45%
2020	7,55%
2021	8,46%
2022	9,02%
2023	9,71%
2024	10,26%
2025	10,92%
2026	11,70%
2027	12,21%

Dividend Yield foi calculado com base na projeção de distribuição de rendimentos por cota acrescida da inflação, dividida pelo valor de emissão das cotas com custos de emissão.

A RENTABILIDADE ESPERADA SERÁ CONSIDERADA COMO PARÂMETRO PELO ADMINISTRADOR COMO MERO PARÂMETRO PARA RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DO SEU REGULAMENTO, NÃO HAVENDO QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA POR PARTE DO FUNDO EM REPRODUZIR A RENTABILIDADE ALVO.

São Paulo, 28 de junho de 2017


Alexandre Rodrigues de Oliveira



R I O B R A V O

Anexo I - Fluxo de Caixa

[Handwritten signature]

RIO BRAVO		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
FLUXO DE CAIXA DO FUNDO		ORÇADO	ORÇADO	ORÇADO	ORÇADO	ORÇADO	ORÇADO	ORÇADO	ORÇADO	ORÇADO	ORÇADO
1	RECEITAS OPERACIONAIS	R\$ 21.373.868	R\$ 23.458.258	R\$ 26.048.249	R\$ 27.833.123	R\$ 28.414.070	R\$ 29.294.352	R\$ 29.653.194	R\$ 30.248.981	R\$ 31.030.152	R\$ 451.445.914
1.1	(*) Receita de Locação	R\$ 21.373.868	R\$ 23.458.258	R\$ 26.048.249	R\$ 27.833.123	R\$ 28.414.070	R\$ 29.294.352	R\$ 29.653.194	R\$ 30.248.981	R\$ 31.030.152	R\$ 34.707.766
1.1.1	Receita de Locação Contratual	R\$ 21.101.890	R\$ 23.186.290	R\$ 25.776.270	R\$ 27.561.145	R\$ 28.142.092	R\$ 29.022.394	R\$ 29.381.216	R\$ 29.977.002	R\$ 30.758.173	R\$ 30.809.411
1.1.2	Receita de Locação Partes Comuns	R\$ 144.000	R\$ 144.000	R\$ 144.000	R\$ 144.000	R\$ 144.000	R\$ 144.000	R\$ 144.000	R\$ 144.000	R\$ 144.000	R\$ 2.064.000
1.1.3	Receita de Estacionamento	R\$ 26.799	R\$ 26.799	R\$ 26.799	R\$ 26.799	R\$ 26.799	R\$ 26.799	R\$ 26.799	R\$ 26.799	R\$ 26.799	R\$ 384.117
1.1.4	Antena Candelária	R\$ 101.179	R\$ 101.179	R\$ 101.179	R\$ 101.179	R\$ 101.179	R\$ 101.179	R\$ 101.179	R\$ 101.179	R\$ 101.179	R\$ 1.450.239
1.2	(*) Receita de Vendas	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 416.738.147
1.2.1	Receitas de Vendas	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 416.738.147
2	DESPESAS OPERACIONAIS	-R\$ 2.555.583	-R\$ 2.555.583	-R\$ 2.555.583	-R\$ 2.555.583	-R\$ 2.555.583	-R\$ 2.555.583	-R\$ 2.555.583	-R\$ 2.555.583	-R\$ 2.555.583	-R\$ 2.555.583
2.1	(-) Despesas Administrativas	-R\$ 2.555.583	-R\$ 2.555.583	-R\$ 2.555.583	-R\$ 2.555.583	-R\$ 2.555.583	-R\$ 2.555.583	-R\$ 2.555.583	-R\$ 2.555.583	-R\$ 2.555.583	-R\$ 2.555.583
3	RESULTADOS NÃO OPERACIONAIS	R\$ 300.566	R\$ 101.941	R\$ 101.132	R\$ 101.132	R\$ 101.132	R\$ 100.324	R\$ 102.345	R\$ 101.940	R\$ 100.727	R\$ 101.132
3.1	(+/-) Resultado Financeiro	R\$ 300.566	R\$ 101.941	R\$ 101.132	R\$ 101.132	R\$ 101.132	R\$ 100.324	R\$ 102.345	R\$ 101.940	R\$ 100.727	R\$ 101.132
4	INVESTIMENTOS	-R\$ 6.760.377	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
4.1	(-) Compra de Imóveis	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
4.1.1	Compra de Imóveis	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
4.2	(-) Obras de Beneficência	R\$ 6.760.377	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
4.2.1	Obras de Beneficência	R\$ 6.760.377	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
5	FINANCIAMENTOS	R\$ 19.118.852	R\$ 21.004.616	R\$ 23.593.798	R\$ 25.378.672	R\$ 25.959.619	R\$ 26.839.104	R\$ 27.199.566	R\$ 27.795.339	R\$ 28.575.297	R\$ 448.991.463
5.1	(-) Distribuição de Rendimentos	R\$ 19.118.852	R\$ 21.004.616	R\$ 23.593.798	R\$ 25.378.672	R\$ 25.959.619	R\$ 26.839.104	R\$ 27.199.566	R\$ 27.795.339	R\$ 28.575.297	R\$ 448.991.463
5.1.1	Distribuição de Rendimentos	R\$ 19.118.852	R\$ 21.004.616	R\$ 23.593.798	R\$ 25.378.672	R\$ 25.959.619	R\$ 26.839.104	R\$ 27.199.566	R\$ 27.795.339	R\$ 28.575.297	R\$ 448.991.463
6	DIVIDEND YIELD	5,63%	6,45%	7,55%	8,46%	9,02%	9,71%	10,26%	10,92%	11,70%	191,56%

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)